

Bestemmingsplan Topweg 2c, Genemuiden

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BESTEMMINGSPLAN

TOPWEG 2C, GENEMUIDEN

Plannaam: Topweg 2c, Genemuiden
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.1896.BP0089-OW01



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@bjjz.nu
I: www.bjjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING.....	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	22
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	26
5.2	BODEMKWALITEIT.....	27
5.3	LUCHTKWALITEIT	28
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	29
5.5	MILIEUZONERING	30
5.6	GEUR	33
5.7	ECOLOGIE.....	34
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	37
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	38
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	40
6.1	VIGEREND BELEID.....	40
6.2	WATERPARAGRAAF	41
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	42
7.1	INLEIDING.....	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak & ZIENSWIJZEN	46
9.1	VOOROVERLEG	46
9.2	INSpraak.....	46
9.3	ZIENSWIJZEN.....	46
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	47	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	47
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	47
BIJLAGE 3	AERIUS-BEREKENING.....	47

BIJLAGE 4	DIGITALE WATERTOETS	47
-----------	---------------------------	----

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen aan de Topweg 2c in Genemuiden, gelegen in het buitengebied van de gemeente Zwartewaterland. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Genemuiden, sectie L, nummer 314 (hierna: plangebied).

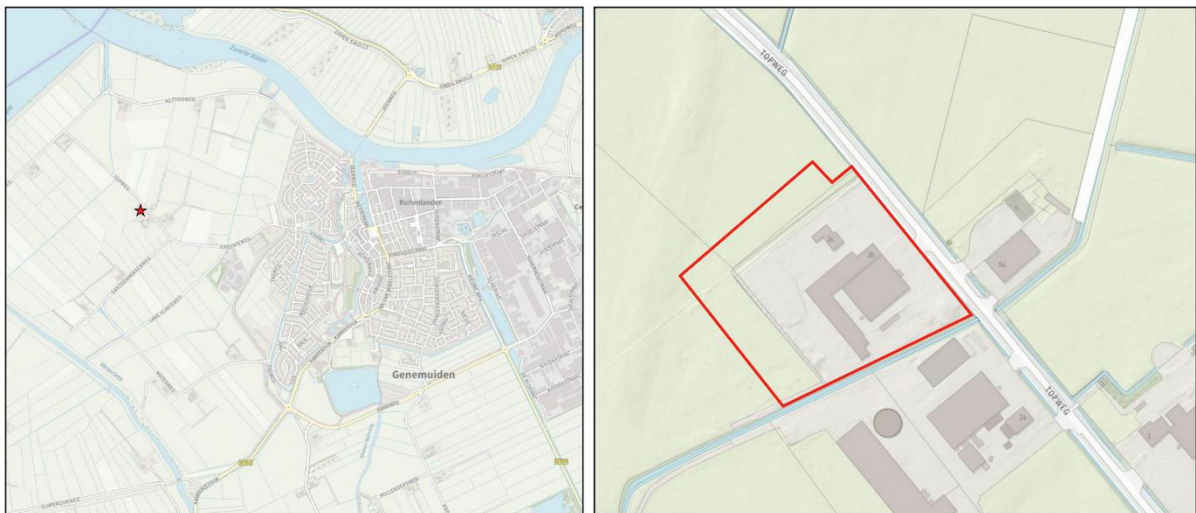
Op het perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd waar rundvee en paarden worden gehouden. Bij het agrarisch bedrijf is in de huidige situatie een noodwoning gevestigd. Het agrarisch bedrijf wordt zelfstandig door de initiatiefnemer geëxploiteerd. Gezien de bedrijfsomvang en 24-uurs zorg voor de dieren is het niet langer reëel om een dergelijk bedrijf door één huishouden te exploiteren. De noodzaak bestaat om samen met een tweede familielid de bedrijfsvoering voort te zetten. Ten behoeve van een toekomstbestendige en efficiëntere bedrijfsvoering is het voornemen om ter plaatse een dubbele bedrijfswoning te realiseren op basis van de beleidsregel 'Extra woning in het buitengebied van de gemeente Zwartewaterland'.

Het realiseren van een dubbele bedrijfswoning ter plaatse van het plangebied is op basis van het geldend bestemmingsplan "buitengebied Zwartewaterland" niet toegestaan, aangezien ter plaatse slechts één bedrijfswoning is toegestaan.

Om de tweede bedrijfswoning planologisch toe te staan is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft het perceel aan de Topweg 2c in Genemuiden, gelegen in het buitengebied van de gemeente Zwartewaterland. De ligging van het plangebied in de directe en nabije omgeving is weergegeven in afbeelding 1.1. Het plangebied is hierin met de rode ster respectievelijk rode omlijning aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron PDOK, bewerkt)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Topweg 2c, Genemuiden" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1896.BP0089-OW01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

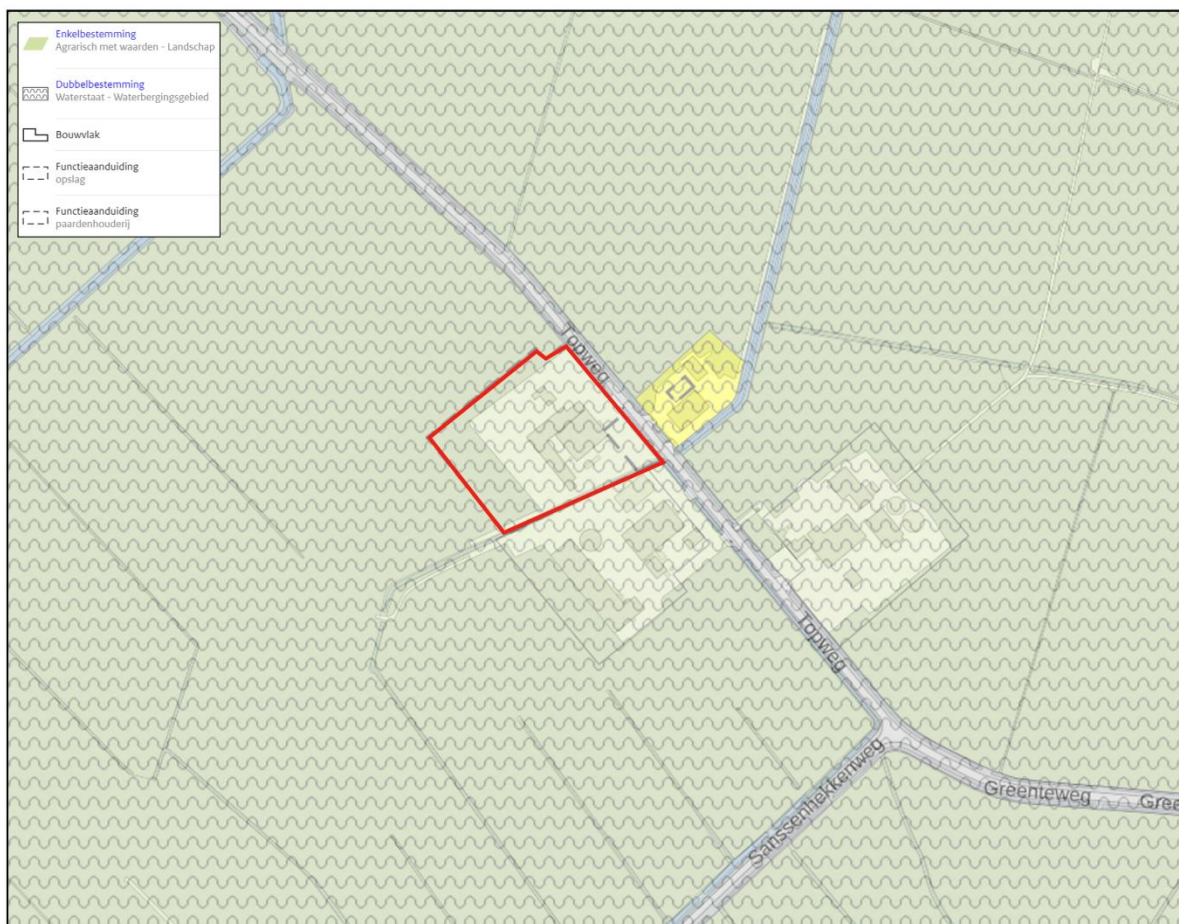
1.4 Planologische situatie

1.4.1 Planologisch regime

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van bestemmingsplan "Buitengebied Zwartewaterland" en het besluit "Vorbereidingsbesluit Wonen". Deze plannen zijn respectievelijk op 10 oktober 2013 en 10 september 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Zwartewaterland vastgesteld.

Ten aanzien van de planologische situatie zijn bij voorliggend initiatief de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied Zwartewaterland" van belang.

Op basis van het geldend bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' met bouwvlak en functieaanduidingen 'opslag' (gedeeltelijk) en 'paardenhouderij' en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied'. In afbeelding 2.3 wordt via een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan de planologische situatie weergegeven. Hierbij is het plangebied met een rode omlijning aangegeven. Aansluitend wordt kort op de geldende bestemmingen en aanduidingen ingegaan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding "Buitengebied Zwartewaterland" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Strijdigheid met het bestemmingsplan

Het voornemen is om een dubbele bedrijfswoning te realiseren op het agrarische bedrijfsperceel aan de Topweg 2c. Op basis van het geldend bestemmingsplan mag op gronden bestemd voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' hoogstens één bedrijfswoning worden gebouwd. De noodwoning wordt gesloopt. Er is daarmee sprake van het toevoegen van één woning.

1.5 Leeswijzer

- Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.
- Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.
- In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Zwartewaterland beschreven.
- In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.
- Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.
- In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het plan.
- Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg, de inspraak en de zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt ten noordwesten van Genemuiden aan de Topweg 2c, in het buitengebied van de gemeente Zwartewaterland. Hierna wordt de ruimtelijke functionele structuur van de omgeving kort uitgelicht.

Het plangebied is gelegen in het open polderlandschap. De omgeving wordt gekenmerkt door open agrarisch weidelandschap met sloten als veekering. Het landschap is onregelmatig verkaveld met daarin verspreid liggende (boeren)erven met beplanting rondom het erf. Belangrijke ruimtelijke structuurdragers zijn het Zwarte Water en Zwarte meer ten noordoosten en noordwesten van het plangebied.

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Topweg met aan de overzijde een woonperceel. Ten zuiden van het perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd. Aan de overige zijden wordt het perceel begrensd door agrarische weidegronden.

Het plangebied zelf bestaat uit een agrarisch bedrijfsperceel. Op het agrarisch bedrijf is een kalverhouderij en paardenopfokbedrijf gevestigd. Daarnaast wordt er paardentraining gegeven. Het agrarisch bedrijf wordt door initiatiefnemer geëxploiteerd, die woonachtig is een noodwoning op het erf. Het agrarisch bedrijfsperceel wordt omzoomd door een houtsingel.

In afbeelding 2.1 en afbeelding 2.2 zijn respectievelijk met een luchtfoto en straatbeelden de huidige situatie weergegeven. In afbeelding 2.1 is het plangebied met een rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld plangebied (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Aan de Topweg 2c is een agrarisch bedrijfsperceel gevestigd. Op het agrarisch bedrijf is een kalverhouderij, en paardenopfokbedrijf gevestigd. Daarnaast wordt er paardentraining gegeven. Het agrarisch bedrijf wordt door initiatiefnemer geëxploiteerd, die woonachtig is een noodwoning op het erf.

Gezien de omvangrijke bedrijfsomvang en 24-uurs zorg voor de dieren is het niet langer reëel om een dergelijk bedrijf door één persoon te exploiteren. De wens bestaat om met een familielid de bedrijfsvoering voort te zetten. Beide personen heb een bedrijfsmatige binding met het agrarische bedrijf (beide werkzaam in het bedrijf) en zijn nagenoeg gelijkwaardig en voor langere tijd met de bedrijfsvoering verbonden. Gezien de omvang van het agrarische bedrijf, met meerdere bedrijfstakken, kan minimaal één huishouden volledig in de levensbehoefte worden voorzien. Ten behoeve van een toekomstbestendige en efficiëntere bedrijfsvoering in combinatie met de omvangrijke omvang van het agrarische bedrijf is het voornemen om ter plaatse een dubbele bedrijfswoning te realiseren op basis van de beleidsregel 'Extra woning in het buitengebied van de gemeente Zwartewaterland'. De noodwoning wordt gesloopt. Er is daarmee sprake van het planologisch toevoegen van één woning.

Het voornemen is om de nieuwe woning in de vorm van een schuurwoning te realiseren. De twee bedrijfswoningen zullen binnen hetzelfde bouwvolume worden gerealiseerd, waarmee de ruimtelijke impact wordt beperkt. In afbeelding 3.1 is een sfeerimpressie van de toekomstige schuurwoning weergegeven. Bij een positief besluit wordt dit nader uitgewerkt.



Afbeelding 3.1 Sfeerimpressie toekomstige dubbele bedrijfswoning (Bron: Tekenhuis)

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een ruimtelijk kwaliteitsplan gemaakt. Initiatiefnemer is voornemens om de beoogde ontwikkeling op een landschappelijk verantwoorde wijze in te passen. Bij deze inpassing wordt rekening gehouden met de natuurlijke en landschappelijke elementen en waarden ter plaatse van het plangebied. Al met al worden verschillende kwalitatieve inspanningen gedaan om de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te vergroten.

Ruimtelijk Kwaliteitsplan

In het landschapsplan wordt op twee aspecten ingegaan, namelijk: de erfinrichting en de groenstructuren. De erfinrichting gaat in op de situering van de bebouwing op het erf en de groenstructuren gaat in op de passende beplanting op het erf.

Erven en landschap zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Waar en hoe een erf ligt en hoe het eruit ziet, wordt bepaald door de bodem en het type landschap. Middels de voorgenomen ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij de karakteristieke erfindeling. Het woongedeelte (woningen) bevindt zich aan de voorzijde, het werkgedeelte (schuren) aan de achterzijde. De voorzijde is de representatieve kant van het erf, hier toont het erf zich met een mooi voorhuis en een siertuin. Hierbij is een duidelijk beeld op de woning met siertuin. Dit beeld is vanaf de weg voldoende zichtbaar. Deze zijde is vooral praktisch en naar eigen behoefte ingericht.

De nieuwe schuurwoning wordt in verticale richting op het perceel gesitueerd. De dubbele woning wordt uitgevoerd in een landelijke stijl met een rechte kap en een inpandig bijgebouw. De dubbele schuurwoning wordt ontsloten via de huidige ontsluiting van het erf. Het blijft een centraal erf om te keren/parkeren.

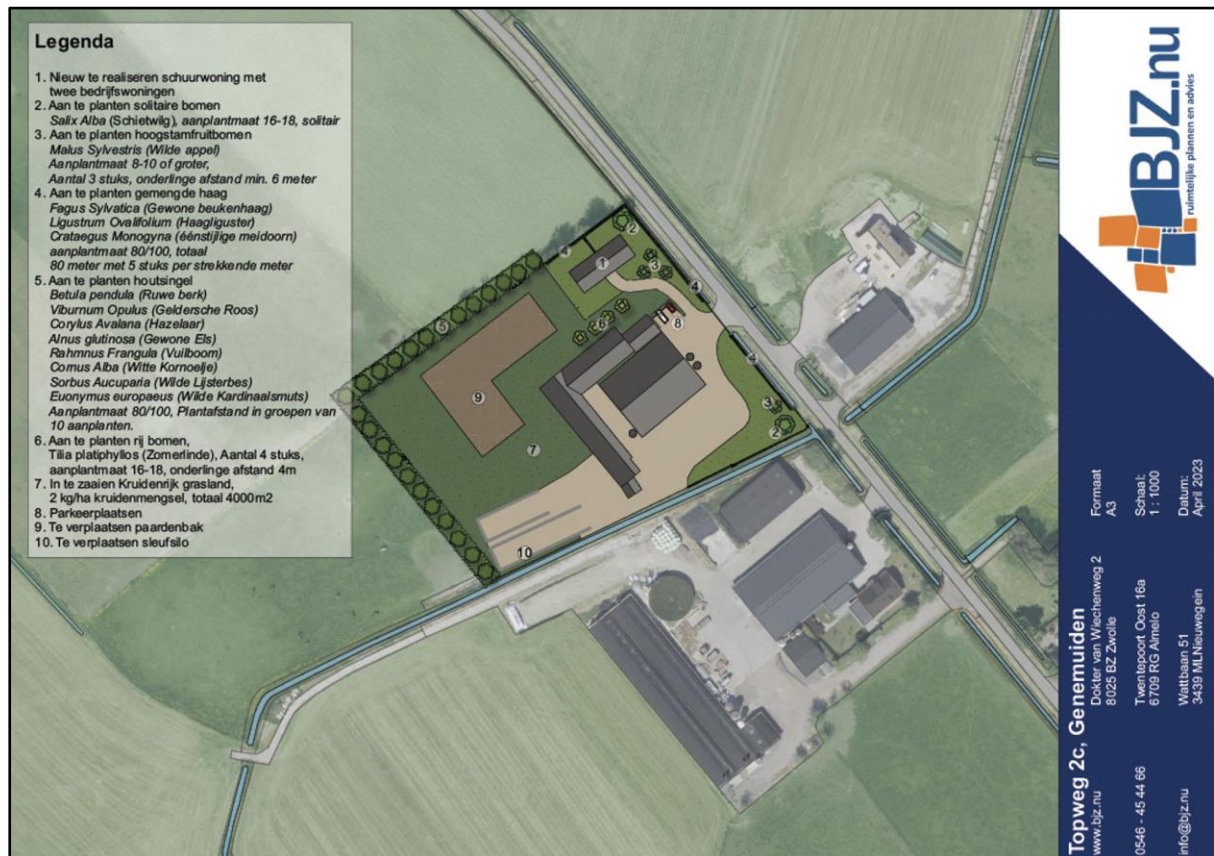
Het erf is van voldoende omvang om te voldoen aan de parkeernormen. De keuze voor verharding en materialen van de woning en bijgebouw moet in gedekte kleurstelling sober worden toegepast en in afstemming met elkaar. Perceelafscheidings in de vorm van schuttingen en hekwerken zijn ongewenst.

De ambitie is het behouden van de kenmerken van het open polderlandschap. Het bestaande landschap rondom het projectgebied is open, hierbij is het van belang dat ondanks realiseren van een dubbele schuurwoning, het landschap zijn open karakter behoudt. Op de perceelsgrenzen komt erfgransbeplanting voor. De bestaande houtsingel die rond het erf staat blijft behouden. Op enkele plekken wordt deze een stuk verplaatst om tot een betere inrichting van het perceel te komen. Door het toevoegen van meerdere inheemse soorten bomen en heesters wordt de biodiversiteit verhoogt en wordt de houtsingel kwalitatief beter.

Zichtlijnen vanaf de nieuwe woning naar het achterliggende open landschap moeten behouden blijven. Deze zichtlijnen dienen niet te worden geblokkeerd door bebouwing of groenstructuren. De voorzijde van het erf wordt omsloten door een gemengde haag met meerdere inheemse soorten. Ook dit zorgt voor meer biodiversiteit en een natuurlijk karakter van het erf.

Om het agrarische bedrijf af te schermen van de dubbele schuurwoning wordt een rij bomen aangeplant. Tot slot is het voornemen om het erf te vergroenen door middel van de aanplant van hoogstamfruitbomen en solitaire bomen. Daarbij wordt het huidige gras ingezaaid met kruidenrijk grasland. Met dit voorstel wordt het erf beter ingepast in het landschap en neemt de ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit toe.

In afbeelding 3.2 is een uitsnede van het ruimtelijke kwaliteitsplan weergegeven. Voor het volledige ruimtelijke kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.



Afbeelding 3.2 Landschappelijke inrichting toekomstige agrarische bedrijfsperceel (Bron: BIZ.nu)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

3.2.2 Beoordeling

3.2.2.1 Parkeren

In voorliggend geval bevindt het plangebied zich in een gebied aangewezen als 'Buitengebied'. Daarnaast wordt uitgegaan van 'Weinig stedelijk' voor de gemeente Zwartewaterland (bron: CBS Statline). In een dergelijk gebied wordt voor vrijstaande woningen een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning aangehouden. Het erf is van ruimvoldoende omvang om te kunnen voorzien in deze parkeerbehoefte. In de erfinrichtingstekening is weergegeven dat aan de parkeerbehoefte kan worden voldaan.

3.2.2.2 Verkeersgeneratie

Voor het berekenen van de effecten op de verkeersgeneratie wordt gebruikgemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (oktober 2018)' van het CROW. Op basis van de bedoelde publicatie is sprake van een feitelijke toename 16,4 verkeersbewegingen per weekdagemaal (planologisch gezien 8,2 verkeersbewegingen) ten opzichte van de bestaande verkeersgeneratie. Wegens de inrichting van omliggende wegen wordt gesteld dat deze toename qua verkeersgeneratie eenvoudig en verkeersveilig kan worden afgewikkeld. Het plangebied wordt ontsloten via de Topweg. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande zijn er vanuit het aspect verkeer & parkeren geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze 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 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking 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).

4.1.2.2 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de ladder van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRVs 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggend geval gaat het om een bestemmingswijziging waarbij, planologisch gezien, één nieuwe (bedrijfs)woning mogelijk wordt gemaakt. Nadere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is daardoor niet noodzakelijk.

4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. Of – generieke beleidskeuzes;
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven;

3. Hoe – gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of - Generieke beleidskeuzes

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

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

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

4.2.3.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

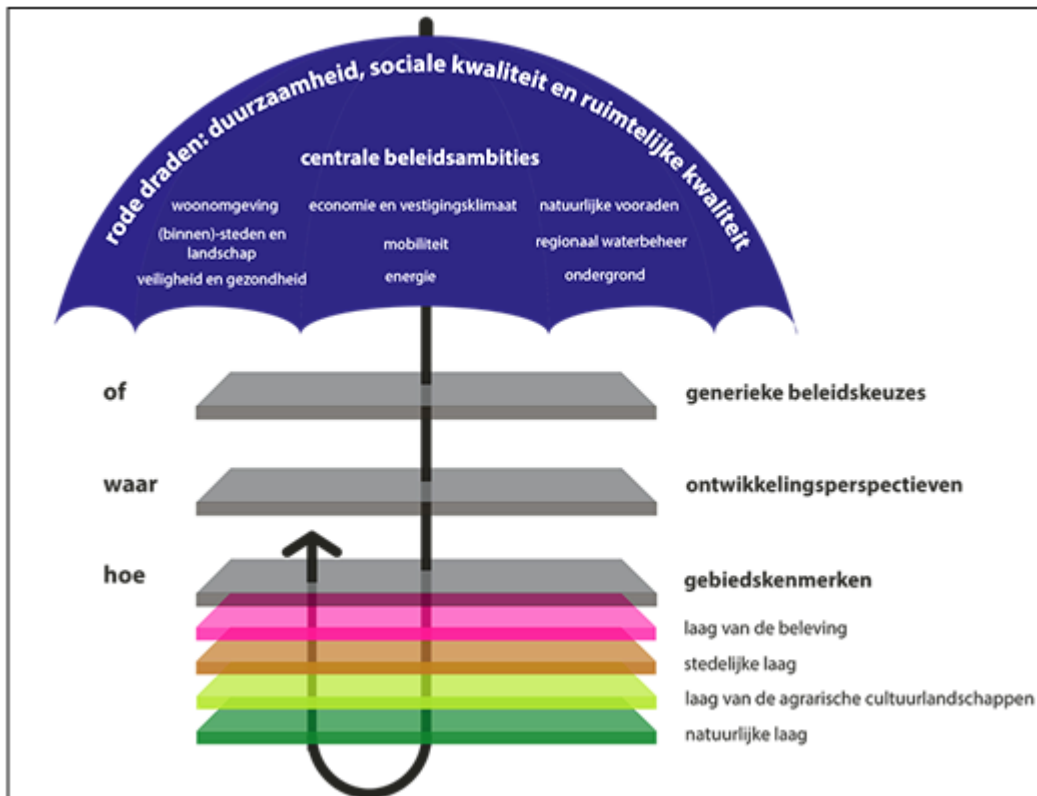
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Hoe - Gebiedskenmerken

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

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



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de volgende artikelen van belang:

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval wordt een twee-onder-een-kapwoning gerealiseerd in het buitengebied van Zwartewaterland. De gronden behoren tot een bestaand erf waar reeds gewoond wordt. Van nieuw ruimtebeslag op de groene omgeving is dan ook geenszins sprake. Samenvattend wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit (lid 1, 2, 3 en 5)

- 1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken;*
- 2. In het kader van 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;*
- 5. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.*

Toetsing van het initiatief aan de artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Uit het erfinrichtingsplan blijkt dat de ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. Het voornemen is in overeenstemming met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel. In paragraaf 4.2.4.2 en 4.2.4.3 wordt nader ingegaan op het Uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie, de ontwikkelingsperspectieven en de vier-lagenbenadering.

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.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorgenomen ontwikkeling voorziet netto in het toevoegen van één nieuwe bedrijfswoning.. De nieuwe bedrijfswoning wordt gerealiseerd ten behoeve van een toekomstbestendige en efficiëntere bedrijfsvoering van het ter plaatse aanwezige bedrijf. Er is daarmee concreet sprake van behoefte. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met artikel 2.2.2 van de omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.14.2: Waterbergingsgebieden

Bestemmingsplannen die betrekking hebben op waterbergingsgebieden die als zodanig op de kaart Watergebiedsreserveringen zijn aangegeven, regelen de instandhouding van de waterhuishoudkundige werken en voorzien niet in ruimtelijke ontwikkelingen en nieuwe kapitaalintensieve functies die de rol van deze gebieden voor wateropvang belemmeren.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.14.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

De voorliggende ontwikkeling heeft geen grootschalige gevolgen voor de waterhuishouding in en rondom het plangebied, gezien de kleinschaligheid. Daarnaast neemt het verhard oppervlak af als gevolg van de ontwikkeling. Voor een nadere beschrijving voor wat betreft het aspect water wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van deze toelichting. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met artikel 2.14.2 van de omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied ligt binnen in het buitengebied van de gemeente Zwartewaterland. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’.

‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’

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

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

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

De ontwikkeling betreft het realiseren van een twee-onder-een-kapbedrijfswoning. De nieuwe bedrijfswoning wordt gerealiseerd ten behoeve van een toekomstbestendige en efficiëntere bedrijfsvoering van het ter plaatse aanwezige bedrijf. De nieuwe bebouwing wordt landschappelijk ingepast zodat deze aansluit bij de bestaande bebouwing en omgeving. Daarbij wordt er nog een extra kwaliteitsimpuls gedaan op het bestaande erf in de vorm van nieuwe groenelementen en inrichting bedrijfsperceel. Omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd als gevolg van de voorliggende ontwikkeling. Gesteld wordt dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe – Gebiedskenmerken

Met behulp van de gebiedskenmerken, de ‘Natuurlijke laag’, de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’, de ‘Stedelijke laag’ en de ‘Laag van de beleving’, wordt de doorwerking van het provinciaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de Omgevingsvisie op gebieds- en uitvoeringsniveau geborgd. Bij ieder nieuw ruimtelijk initiatief moet getoetst worden aan deze gebiedskenmerken. De ‘Stedelijke laag’ wordt in voorliggend geval achterwege gelaten omdat er voor deze laag geen geldende gebiedskenmerken van toepassing zijn voor het plangebied.

1. De ‘Natuurlijke laag’

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

“Zeekleigebied en randmeren”

Het zeekleigebied is een overgangsgebied van de zoetwaterdelta van de rivieren en de Zuiderzeekust. Het betreft een patroon van waaiers van rivierafzettingen en geulen met veenvorming er tussen. Door de invloed van de voormalige Zuiderzee ontstond verdere opslibbing in de vorm van kleiafzettingen. Vóór de bedijking wast het een dynamisch open gebied met een stevige kleiondergrond. Onder invloed van zee, wind en erosie ontstond hier een patroon van geulen wallen en platen. Langs de randen van de voormalige Zuiderzee liggen nu de zoete Randmeren en de Noordoost Polder.

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand erf. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daarom op dit erf niet of nauwelijks meer aanwezig. Daarnaast vinden er geen grootschalige ontwikkeling plaats die de kenmerken van het zeekleigebied en de randmeren verder aantasten. Wel worden landschapsmaatregelen getroffen met 'natuurlijke' soorten, waarmee wordt verwezen naar de oorspronkelijke 'Natuurlijke laag'. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

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

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangeduid met het gebiedstype "Zeekleilandschap".

"Zeekleilandschap"

Het zeekleilandschap betreft een open landschap langs de voormalige Zuiderzeekust met verspreide terperven en boerderijen op natuurlijke hoogtes. Het terpenlandschap beslaat hier een relatief klein gebied, maar maakt deel uit van een serie van terpenlandschappen rond de voormalige Zuiderzee: Marken, polder Arkenheem, Schokland en Kampereiland. Kampereiland is al eeuwenlang in cultuur. Het stond bekend om de productie van superhooi, dat met scheepsladingen vol richting Amsterdam en andere Hollandse steden voor de stadspaarden ging; retour kwam de straatmest. Nu nog steeds is de polder hoofdzakelijk als grasland in gebruik. Dijken en wielen reflecteren het verleden en begrenzen de ruimte. Erven liggen als eilanden in een open zee van ruimte.

Als ontwikkelingen plaatsvinden in het zeekleilandschap, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van bestaande erven, lintdorpen en voormalige Zuiderzeestadjes. Als ontwikkelingen plaats vinden op het Kampereiland, dan dragen deze bij aan het behoud van de mozaïekstructuur van de kavels. Als ontwikkeling plaats vinden in het Land van Kuinre, dan dragen deze bij aan het behoud van de bestaande structuur van lange opstreckende kavels.

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

In het voorliggende geval vindt de ontwikkeling plaats op een bestaand erf. De nieuwe bebouwing wordt landschappelijk ingepast en draagt daardoor bij aan de versterking van de streekeigen kenmerkende erfstructuur. Geconcludeerd wordt dat de invulling van de locatie in overeenstemming is met de gebiedskenmerken van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De 'Laag van de beleving'

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het plangebied is volgens de laag van de beleving gelegen in het gebiedstype 'Donkerte' en 'Ijssellinie inundatieveld'.

"Donkerte"

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De

natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

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

"Ijssellinie inundatieveld"

Bakens in de tijd zijn relictten van diverse aard uit verschillende perioden van de wordingsgeschiedenis van Overijssel. Geologische monumenten (bv pingo's), archeologische monumenten en vindplaatsen, schansen, verdedigingslinies, kapelletjes, religieuze monumenten, historische wegen tot landschappelijke ensembles zoals De Kolonie. Bakens zijn niet alleen (water)torens en andere hoge, kenmerkende bouwsels, ook patronen als de (ruil)verkavelingsstructuur vormen een baken in de tijd. De essentie van de bakens in de tijd is, dat ze de verhalende laag toevoegen aan het landschap. Het zijn belangrijke ingrediënten in de opbouw van gebiedsidentiteit. Het zijn plekken waar 'tijdsdiepte' tot intense indrukken leidt. Creëer verbindingen en verbanden tussen bestaande bakens die onderdeel van een groter geheel zijn, maar nu verloren of geïsoleerd in het landschap liggen. Voeg bakens van deze tijd toe. Behoud monumenten, karakteristieke gebouwen en cultuurhistorische waarden door ze bewust in te zetten in gebiedsopgaves. Maak de bakens meer zichtbaar en ontwikkel recreatieve routes langs deze bakens met uitleg over de ontstaansgeschiedenis.

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

In voorliggend geval wordt er netto één woning toegevoegd in het buitengebied. Deze toename is ondergeschikt van aard en bedraagt daarmee niet aan een significante verslechtering van de donkertebeleving. Daarnaast worden er geen grote lichtbronnen gerealiseerd op het perceel. Wat betreft het Ijssellinie inundatieveld kan worden gesteld dat er in het plangebied geen bijzondere geologische danwel bouwkundige monumenten aanwezig zijn. 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 de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Zwartewaterland

4.3.1.1 Algemeen

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 2024 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'. Dit heeft directe relatie met het thema 'Landschap en natuur'.

4.3.1.2 Woningbouw

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:

- Pijler 1: Sterke positionering in de regio
- Pijler 2: Voldoende betaalbare huurwoningen beschikbaar
- Pijler 3: Duurzame woningvoorraad en leefomgeving
- Pijler 4: Wonen, services en zorg
- Pijler 5: Bouwen voor vitale kernen
- Pijler 6: Voldoende woningen voor jongeren en stimuleren eigen woningbezit starters

4.3.1.3 Landschap en natuur

Het uitgangspunt is om zorgvuldig met de waardevolle landschapskwaliteiten om te gaan en deze te behouden en verder te ontwikkelen. Vanuit dit uitgangspunt is er ruimte voor nieuwe ontwikkelingen om invulling te geven aan de ruimtebehoefte van inwoners en ondernemers.

Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied wordt zorgvuldig afgewogen of deze voldoende rekening houden met en bijdragen aan de bijzondere landschappelijke kwaliteiten en kenmerken. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de Catalogus Gebiedskenmerken Overijssel 2018 en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Ook wordt het Landschapsontwikkelingsplan hiervoor gehanteerd, dat eerder samen met de gemeenten Zwolle en Kampen is ontwikkeld. Dit plan bevat een compleet overzicht van de karakteristieken van elk landschapstype, inclusief concrete aanbevelingen van welke ontwikkelingen en maatregelen hier wel bij passen en welke niet.

Er wordt gestuurd op verbetering van de landelijke en recreatieve uitstraling van de gemeente.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Zwartewaterland'

Ten behoeve van een toekomstbestendige en efficiëntere bedrijfsvoering en de omvang van het agrarische bedrijf is het voornemen om ter plaatse een dubbele bedrijfswoning te realiseren op basis van de beleidsregel 'Extra woning in het buitengebied van de gemeente Zwartewaterland'. Hier wordt in subparagraaf 4.3.3 nader op ingegaan. De dubbele woning wordt vormgegeven als schuurwoning en zal passen bij de natuurlijke en landschappelijke kenmerken van de omgeving gerealiseerd worden. Door middel van landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij de kernkwaliteiten van de omgeving.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de 'Omgevingsvisie Zwartewaterland'.

4.3.2 Beleidsregel 'Extra woning in het buitengebied van de gemeente Zwartewaterland'

4.3.2.1 Algemeen

Het kader beoogt meer duidelijkheid te geven over de mogelijkheden om een extra woning te realiseren op de bestaande erven in het buitengebied van Zwartewaterland. Behoud en bescherming van het agrarisch karakter van het buitengebied staan voorop. Ontwikkelingen moeten een positieve bijdrage leveren aan het gebied.

De beleidsregel maakt onderscheid tussen het toevoegen van een reguliere woning en een bedrijfswoning. In voorliggend geval het toetsingskader voor een extra woning op een (agrarisch) bedrijfserf van toepassing.

4.3.2.2 Toetsingskader

Voor het toevoegen van een extra bedrijfswoning in het buitengebied is een toetsingskader opgesteld. Hierna wordt het toetsingskader puntsgewijs beschreven.

1. Op een (agrarisch) bedrijfserf is het realiseren van een extra bedrijfswoning enkel toegestaan door het realiseren van een 'twee-onder-één-dak'-woning, al dan niet door uitbreiden van de bestaande bedrijfswoning of vervanging hiervan.
2. Er moet worden aangetoond dat beide huishoudens een bedrijfsmatige binding met het bedrijf hebben.
3. Bij het realiseren van twee woningen binnen één bouwvolume:
 - a. is het uitgangspunt dat het bouwvolume de uitstraling heeft van één woning;
 - b. is vervanging en/of uitbreiding van de bestaande woning mogelijk.
4. Er mag geen plattelandswoning aanwezig zijn die deel heeft uitgemaakt van het agrarisch bedrijf.
5. Op het moment dat geen sprake meer is van bedrijfsmatige binding van één of beide huishoudens met het bedrijf moet de bewoning van de woning(en) gestaakt worden en wordt het eventueel toegekende huisnummer ingetrokken.
6. Na beëindiging van bewoning in één van de twee woningen moet deze woning:
 - a. bij de andere woning worden getrokken;
 - b. worden ingezet voor een nevenfunctie welke ter plaatse is toegestaan; of
 - c. worden gebruikt als aangebouwd bijgebouw, mits dit past binnen de bouwregels.

Naast het toetsingskader voor het toevoegen van een extra bedrijfswoning is er ook een algemeen toetsingskader waaraan voldaan moet worden.

1. Om medewerking aan een plan voor het toevoegen van een extra woning te kunnen verlenen moet voldaan worden aan de volgende randvoorwaarden:
 - a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 1. de ervenstructuur;
 1. de woonsituatie;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de parkeergelegenheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de natuur- en landschapswaarden van het buitengebied;
 7. de waterhuishouding;
 8. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
 - b. er mag geen sprake zijn van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de betrokken Natura 2000-gebieden.
 - c. een extra woning moet passen binnen de actuele woonbehoefte.
2. Ontwikkelingen dienen te voldoen aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Compensatie van de ruimtelijke impact wordt aangetoond door:
 - a. Advies van een ervenconsulent, en;
 - b. Een beplantingsplan gebaseerd op het advies van de ervenconsulent;
 - c. Indien sprake is van een aanvullende prestatie: een plan hoe deze op een passende wijze wordt uitgevoerd.
3. Er dient te worden aangetoond dat een omgevingsgesprek is gevoerd.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Beleidsregel Extra woning in het buitengebied van de Gemeente Zwartewaterland'

Hierna wordt puntsgewijs aan het toetsingskader getoetst.

1. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een dubbele schuurwoning. In de schuurwoning is plaats voor twee bedrijfswoningen. Er is daarmee sprake van een 'twee-onder-een-dak-woning'. In afbeelding 3.1 is een sfeerimpressie weergegeven van de gewenste schuurwoning.
2. Op het agrarisch bedrijf is een kalverhouderij, en paardenopfokbedrijf gevestigd. Daarnaast wordt er paardentraining gegeven. Het agrarisch bedrijf wordt door initiatiefnemer geëxploiteerd. Gezien de bedrijfsomvang en 24-uurs zorg voor de dieren is het niet langer reëel om een dergelijk bedrijf door één persoon te exploiteren. De noodzaak bestaat om samen met een familielid de bedrijfsvoering voort te zetten. Beide personen heb een bedrijfsmatige binding met het agrarische bedrijf en zijn nagenoeg gelijkwaardig en voor langere tijd met de bedrijfsvoering verbonden. Gezien de omvang van het agrarische bedrijf, met meerdere bedrijfstakken, kan minimaal één huishouden volledig in de levensbehoefte worden voorzien. Ten behoeve van een toekomstbestendige en efficiëntere bedrijfsvoering in combinatie met de omvang van het agrarische bedrijf is het van belang om ter plaatse een dubbele bedrijfswoning te realiseren.
3. De nieuw te bouwen woningen worden gerealiseerd in een schuurwoning. De schuurwoning betreft één volume waar twee woonhuizen in zijn gevestigd.
4. Er is geen plattelandswoning aanwezig op het agrarisch bedrijf. De initiatiefnemer is woonachtig in een noodwoning die wordt verwijderd als de nieuwe woningen zijn gerealiseerd.
5. Op het moment dat geen sprake meer is van bedrijfsmatige binding van één of beide huishoudens met het bedrijf wordt de bewoning van de woning(en) gestaakt worden en wordt het eventueel toegekende huisnummer ingetrokken. De dubbele schuurwoning wordt zo gebouwd dat deze relatief eenvoudig in pandig kan worden getransformeerd naar één woning.
6. Na het beëindigen van bewoning van één van de twee woningen wordt invulling gegeven aan een van de opties onder a, b of c van lid 6.

Hierna wordt puntsgewijs getoetst aan het algemene toetsingskader.

- a. Met het toevoegen van een extra bedrijfswoning op het perceel aan de Topweg 2c vindt geen onevenredige aantasting plaats van de onderwerpen die genoemd worden in lid 1 onder a, nummer 1 tot en met 8. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze toelichting.
- b. Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht' en 'Zwarte Meer' liggen op een afstand van respectievelijk circa 750 meter en 1,1 kilometer. Gezien de uitgevoerde AERIUS-berekening (opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting) kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.
- c. In subparagraaf 4.3.2 is het voornemen getoetst aan de Woonvisie Zwartewaterland. Uit deze toetsing blijkt dat er zowel kwalitatief als kwantitatief ruimte is voor de voorgenomen ontwikkeling.
- d. Voor de voorgenomen ontwikkeling is een advies van de ervenconsulent opgevraagd. Het Oversticht heeft positief op het voornemen gereageerd. Aan de hand van dit advies is een ruimtelijk kwaliteitsplan gemaakt en een erfinrichtingsplan opgesteld.
- e. Voor de voorgenomen ontwikkeling is een omgevingsgesprek gevoerd. Omwonenden en belanghebbenden zijn geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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, duurzaamheden en Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

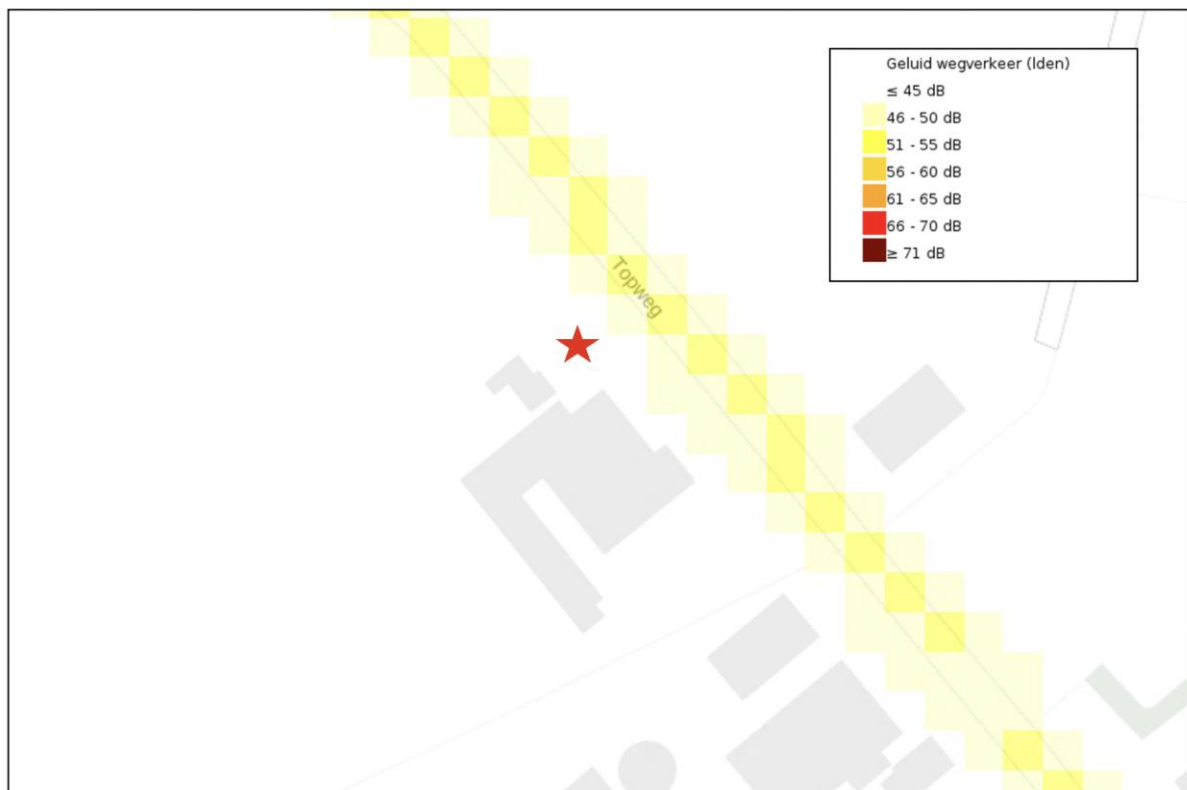
De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of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

5.1.2 Situatie plangebied

Wegverkeerslawaai

De beoogde locatie voor de schuurwoning ligt op circa 15 meter afstand van de Topweg in het buitengebied van Genemuiden. Aan de Topweg geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Voor een weg, bestaande uit één of twee rijstroken geldt binnen de bebouwde kom een wettelijke geluidzone van 200 meter (Wgh, artikel 74).

In beginsel is in voorliggend geval een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Echter, betreft de Topweg een relatief rustige weg wat voornamelijk door bestemmingsverkeer wordt gebruikt. Daarnaast blijkt uit de Geluidkaart van Atlas Leefomgeving dat ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen de geluidsbelasting onder 45 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wordt in het kader van voorliggende ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding 5.1 Uitsnede geluidskaart wegverkeer (Bron: Atlas Leefomgeving, RIVM)

Railverkeerslawaai

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaai niet van belang aangezien het plangebied niet binnen de wettelijke geluidszone van een spoorlijn ligt.

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezonde bedrijventerrein aanwezig en vindt eveneens geen zware bedrijvigheid plaats. Het uitvoeren van een onderzoek industriellawaai is in voorliggend geval niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van de in de omgeving aanwezige individuele bedrijven/voorzieningen op de voorgenomen ontwikkeling, wordt verwezen naar de paragraaf 5.5 'milieuzonering'.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval gaat is een verkennend bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740 uitgevoerd door Dumea Milieu. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. In het

kader van NEN5740 is er slechts één lichte verhoging aangetroffen in het grondwater. Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit plan, in vergelijking met de categorieën van gevallen als genoemd in 5.3.1.1 het omzetten van woning aan te merken als een plan dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

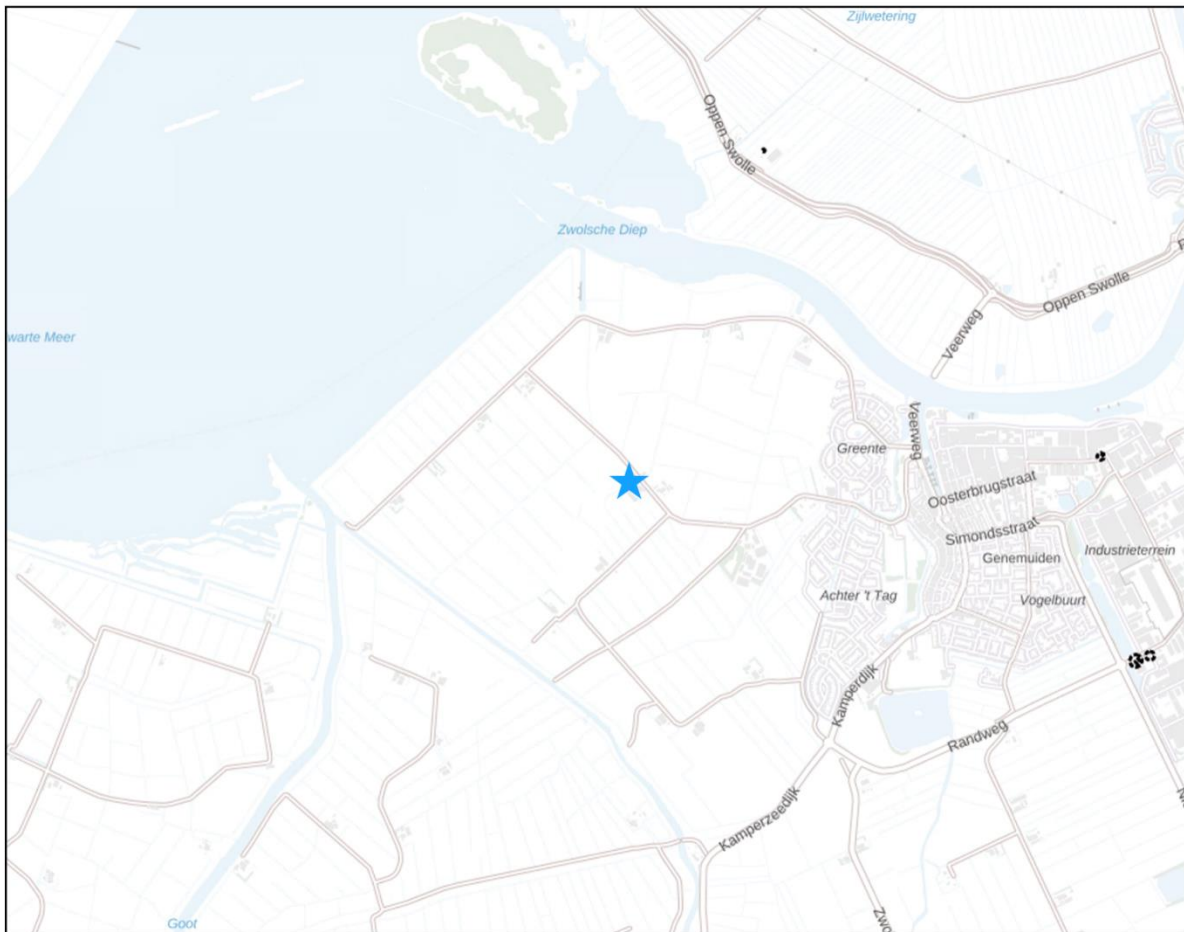
Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie plangebied

5.4.2.1 Algemeen

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



Afbeelding 5.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige

functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

De omgeving van het plangebied kan, wegens de aanwezigheid van agrarische bedrijven, woonpercelen en agrarische gronden worden aangeduid als '**rustige woonwijk**'. In de tabel hieronder zijn de richtafstanden zichtbaar.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De functie 'wonen' wordt niet gezien als een milieubelastende functie. Van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

5.5.3.3 Interne werking

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

In de omgeving bevinden zich enkele milieubelastende activiteiten, het betreffen drie agrarische bedrijven (veehouderijen). In onderstaande tabel zijn de agrarische bedrijven genoemd. Tevens is aangegeven welke milieucategorie op deze functies van toepassing is, welke richtafstand voor het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt geadviseerd en wat de afstand van deze activiteiten/functies tot het plangebied is. Voor de veehouderijen is het aspect 'geur' buiten beschouwing gelaten. Opgemerkt wordt dat gemeten is tussen de gevel van de toekomstige woningen en de agrarische bouwvlakken.

Adres/bestemming	Functie	Milieucategorie	Grootste richtafstand	Afstand tot de nieuwe woningen
Topweg 1	Grondgebonden veehouderij	3.2	30 meter	75 meter
Topweg 2a	Grondgebonden veehouderij	3.2	30 meter	155 meter
Sanssenhekkenweg 4	Grondgebonden veehouderij	3.2	30 meter	440 meter

Zoals in de tabel hierboven is aangegeven, voldoet het plangebied ruimschoots aan de richtafstanden die voor de milieubelastende functies gelden. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden de agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd aangezien in de huidige situatie in het gehele bouwvlak een bedrijfswoning mag worden gebouwd.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

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, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

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

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

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

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

5.6.2 Situatie plangebied

Zoals in paragraaf 5.5 'milieuzonering' is aangegeven, bevinden zich nabij het plangebied een aantal veehouderijen.

Op het adres Topweg 2a is een veehouderij aanwezig met 268 vrouwelijk jongvee (RAV A3.100) en 392 vleeskalveren (RAV 4.100). De geuremissie van deze inrichting bedraagt 13.955 odeur eenheden per seconde. De afstand van de nieuw te bouwen schuurwoning tot dit bedrijf is circa 75 meter. De afstand tot de vleeskalverenstal van dit bedrijf bedraagt 90 meter. Ook de overige aanwezige veehouderijen zijn gelegen op een afstand groter dan 50 meter.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 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 dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bevindt zich op circa 1,1 kilometer afstand van het plangebied.

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.

Door BIZ.nu is een stikstofberekening uitgevoerd in het kader van eventuele stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebied. Uit de berekening blijkt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming. Voor de volledige stikstofberekening wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

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

Ten aanzien van het NNN wordt opgemerkt dat het plangebied niet in het NNN is gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland ligt op circa 1,1 kilometer van het plangebied. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet er worden bekeken of hier een vrijstelling voor geldt, anders moet er een ontheffing worden gevraagd.

5.7.3.2 Situatie plangebied

In het voorliggende geval wordt een nieuwe twee-onder-een-kapwoning gerealiseerd op een agrarisch bedrijfsperceel. De beoogde ontwikkelingen vindt plaats op een perceel wat jarenlang wordt gebruikt als tuin. De huidige inrichting en het beheer maken het plangebied tot een ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten. Door de het intensieve gebruik van de gronden op het perceel is er een lage ecologische waarde aanwezig. In afbeelding 5.3 is een afbeelding weergegeven van de huidige intensief beheerde grond.



Afbeelding 5.3 Huidige situatie plangebied (Bron: Initiatiefnemer)

Voor de te slopen noodwoning is geen biotoopverlies of slechts beperkte tijdelijke verstoring (indirect biotoopverlies). Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. De

noodwoning betreft een verplaatsbare woonunit die uit één constructie bestaat. De noodwoning is daardoor niet toegankelijk voor eventueel beschermde diersoorten. De woning wordt dan ook ongeschikt als vaste rust- of verblijfplaats geacht voor beschermde soorten. In afbeelding 5.4 is een aanzicht van de (zijde van de) noodwoning weergegeven.



Afbeelding 5.4 Zij aanzicht noodwoning (Bron: Initiatiefnemer)

Door de sloopwerkzaamheden, de grondbewerking en de nieuwbouw, zullen eventueel aanwezige soorten slechts beperkt negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard. In de toekomst zal het plangebied grotendeels weer geschikt zijn als leefgebied.

Er zijn een tweetal voorwaarden altijd van toepassing:

- In het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.
- Op basis van de zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moet de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren wegtrekken;
 - het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
 - het slopen en rooien starten buiten het voorplantingseizoen en het winter(slaap)seizoen, zodat het plangebied ongeschikt is voor dieren.

Initiatiefnemer zal rekening houden met deze voorwaarden.

5.7.4 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Het voornemen is getoetst aan de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Zwartewaterland. Hieruit volgt dat de beoogde locatie van de woning binnen een gebied met een archeologisch potentieel van 0% bevindt. Een 0% gebied is archeologisch leeg, geheel verstoord of reeds opgegraven. Archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel blijkt dat er in of nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden, waaronder monumenten, aanwezig zijn die als gevolg van deze ontwikkeling negatief worden beïnvloed.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten 'archeologie & cultuurhistorie' geen belemmering vormen voor het voorliggende plan.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een ruimtelijke ontwikkeling 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.

Aan het merendeel van de activiteiten zijn drempelwaarden gekoppeld. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Een m.e.r.-beoordeling is in ieder geval verplicht als de drempelwaarde wordt overschreden. De verplichting geldt ook als de drempelwaarde niet wordt overschreden maar toch niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu. Gevolg van dat laatste is dat in een bestemmingsplan voor een activiteit die voorkomt in onderdeel D maar waarbij de omvang onder de drempelwaarde ligt, gemotiveerd moet worden of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor deze toets gelden geen vormvereisten en daarom wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Beoordeling

5.9.2.1 Wet natuurbescherming

Bij elke activiteit die een stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Wanneer er verwacht wordt dat er sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, dient een passende beoordeling te worden opgesteld.

In voorliggend geval is door BJZ.nu een stikstofberekening uitgevoerd in het kader van eventuele stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebied. Uit de berekening blijkt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming. Voor de volledige stikstofberekening wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Een bestemmingsplan is m.e.r.-(beoordelings)plichtig indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Met betrekking tot onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan de ontwikkeling het beste worden aangemerkt als: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

Aangezien hier in dit geval 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 bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Gezien de drempelwaarden alsmede het feit dat de voorliggende ontwikkeling enkel bestaat uit het planologisch toevoegen van één woning is er van een directe m.e.r.-plicht in dit geval geen sprake.

5.9.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van voorliggend bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

6.1.3 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.

6.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

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

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Kadernotitie Stedelijk water en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl.

Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van www.dewatertoets.nl. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets. De uitkomst van de watertoets is als bijlage 4 van deze toelichting opgenomen. De 'normale procedure' is echter gewijzigd in de 'korte procedure' na nadere inspectie door het waterschap. Hierna wordt op de belangrijkste aandachtspunten ingegaan.

Advies overstroombaar gebied

In de overstromingsrisicoparagraaf moet worden aangegeven hoe rekening wordt gehouden met waterveiligheid en voorzieningen voor noodsituaties (vluchtlocaties, aangepast bouwen, evacuatie routes, bescherming van vitale infrastructuur, geleiding van water naar gebieden waar het minder schade toebrengt). Als er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn om in deze laaggelegen gebieden nieuwe stedelijke functies toe te voegen, dient de waterveiligheid ook op langere termijn gegarandeerd te zijn, bijvoorbeeld door de technische inrichting van het gebied en/of de wijze van bouwen.

In voorliggend geval wordt er netto één (bedrijfs)woning toegevoegd. Dit betreft een kleinschalige ontwikkeling en een geringe toename in personendichtheid. Er vindt daarmee geen onevenredig grote toename van het groepsrisico plaats. Daarnaast worden er geen functies gerealiseerd voor mensen die minder zelf redzaam zijn. De toekomstige bewoners zijn genoeg zelfredzaam om het plangebied te kunnen ontvluchten. Daarnaast is het gezien de bedrijfsvoering noodzakelijk om de woningen direct aangrenzend aan het bedrijf te realiseren. Het plangebied grenst daarnaast aan de openbare weg, waarbij er voldoende mogelijkheid is om het plangebied vlot te kunnen ontvluchten.

Wat betreft de inpassing van het gebouw zelf kan gedacht worden aan de volgende maatregelen:

- verhoogde drempels,
- het ophogen van de grond waarop gebouwd gaat worden;
- aanleg van kwetsbare onderdelen (zoals stopcontacten, meterkasten en andere installaties) op hoogte

Toename verharding en hemelwaterafvoer

Het totale verharde oppervlak zal afnemen als gevolg van de ontwikkeling. De opslag aan de voorzijde van het erf wordt namelijk verwijderd, en het voorterrein wordt groener ingericht. Deze afname is groter dan de geringe toename aan verhard oppervlak van de te bouwen woningen. Het treffen van grootschalige compenserende maatregelen kan dan ook achterwege kan blijven. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de omliggende onbebouwde bodem. Gezien de grootte van het erf is hier ruim voldoende ruimte voor.

6.2.3 Conclusie

Het aspect 'Water' vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Algemene regels;
3. 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 (bouwhoogte, goothoogte etc.);

- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn;

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor het plangebied voor deze bestemming 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 5)

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 (bijvoorbeeld) een maximaal bebouwingspercentage.

Algemene bouwregels (Artikel 6)

In dit artikel worden algemene bouwregels omtrent een overschrijding van de bouwgrenzen en toegelaten bouwwerken met afwijkende maten beschreven.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)

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 8)

Dit artikel gaat in op de regeling van het gebruik van bebouwing voor wonen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch met waarden – Landschap (Artikel 3)

De bestemmingsregels uit het bestemmingsplan “Bestemmingsplan buitengebied Zwartewaterland” zijn in dit bestemmingsplan ongewijzigd overgenomen, met dien verstande dat de aanduiding “maximum aantal wooneenheden: 2” is toegevoegd ter plaatse van de twee bedrijfswoningen. Door middel van deze aanduidingen zijn de bedrijfswoningen enkel op deze locatie toegestaan, ten behoeve van het woon- en leefklimaat ter plaatse gelet op de onderlinge afstand tot het naastgelegen agrarische bouwvlak van de Topweg 2a.

Waterstaat – Waterbergingsgebied (Artikel 4)

De bestemmingsregels uit het bestemmingsplan “Bestemmingsplan buitengebied Zwartewaterland” zijn in dit bestemmingsplan onverkort van toepassing verklaard.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

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

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Uit de digitale watertoets is gebleken dat de 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. Het plan is in kader van vooroverleg aan het waterschap voorgelegd. Na bestudering van het plan door het waterschap is de procedure gewijzigd in de 'korte procedure'. Het waterschap geeft daarmee een positief wateradvies op voorwaarde van de inachtneming van de aandachtspunten zoals beschreven in de waterparagraaf.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval is er geen gebruik gemaakt van een voorontwerpbestemmingsplan.

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt na het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan aangevuld met eventuele zienswijzen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 AERIUS-berekening

Bijlage 4 Digitale watertoets