

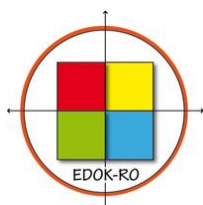
GEMEENTE ZWARTEWATERLAND



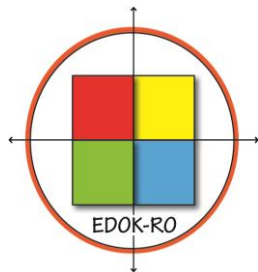
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

KAREL DOORMANSTRAAT

HASSELT







EDOK-RO

EDOK-RO

Van Breugelplantsoen 81
3771 VN Barneveld

☎ 0342-422288
06 – 1395 0955

@ info@edok-ro.nl

🌐 www.edok-ro.nl

KVK: 08199109

Documenttitel : Ruimtelijke Onderbouwing
Karel Doormanstraat
Hasselt

Opdrachtgever : Wetland Wonen

Status : **VASTGESTELD**

Datum : 2016

Projectnummer : 2016-WW02

Plan ID nummer : NL.IMRO.1896.OV0011-VS01





Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging van het plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	9
2	Het initiatief	11
2.1	Algemene kenschets Hasselt	11
2.2	Ruimtelijke structuur	12
2.3	Toekomstige situatie	12
3	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	15
3.1.3	Erfgoedbeleid	15
3.1.4	Natuurbeleid en -wetgeving	16
3.1.5	Water	18
3.1.6	Ladder voor duurzame verstedelijking	20
3.1.7	Conclusie Rijksbeleid	21
3.2	Provinciaal beleid	21
3.2.1	Omgevingsvisie en -verordening Overijssel	21
3.3	Gemeentelijk beleid	22
3.3.1	Structuurvisie tevens woonvisie Zwartewaterland 2013	22
3.3.2	Welstandsnota Zwartewaterland ‘Slim bekeken’	23
4	Milieuaspecten	25
4.1	Bodem	25
4.1.1	Algemeen	25
4.1.2	Onderzoek	25
4.1.3	Conclusie	25
4.2	Luchtkwaliteit	25
4.2.1	Algemeen	25
4.3	Geluid	27
4.3.1	Algemeen	27
4.3.2	Onderzoek	27
4.3.3	Conclusie	27
4.4	Bedrijven en milieuzonering	28
4.4.1	Algemeen	28
4.4.2	Onderzoek	28
4.4.3	Conclusie	28
4.5	Geluid industrie	28
4.6	Molenbiotop	28
4.7	Externe veiligheid	29
4.7.1	Algemeen	29
4.7.2	Onderzoek	31
4.7.3	Conclusie	32
4.8	Water	32
4.8.1	Algemeen	32
4.8.2	Onderzoek	32
4.8.3	Conclusie	33
4.9	Parkeren	33
4.10	Ecologie	34
4.10.1	Inleiding	34
4.10.2	Onderzoek	35
4.10.3	Conclusie	36
4.11	Archeologie	36



4.11.1	Algemeen.....	36
4.11.2	Onderzoek	36
4.11.3	Conclusie.....	37
4.12	Duurzaamheid	37
5	Uitvoerbaarheid.....	39
5.1	Economische uitvoerbaarheid	39
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6	Bijlagen	41
6.1	Verkennd bodemonderzoek	43
6.2	Watertoets	45
6.3	Samenvatting watertoets.....	47



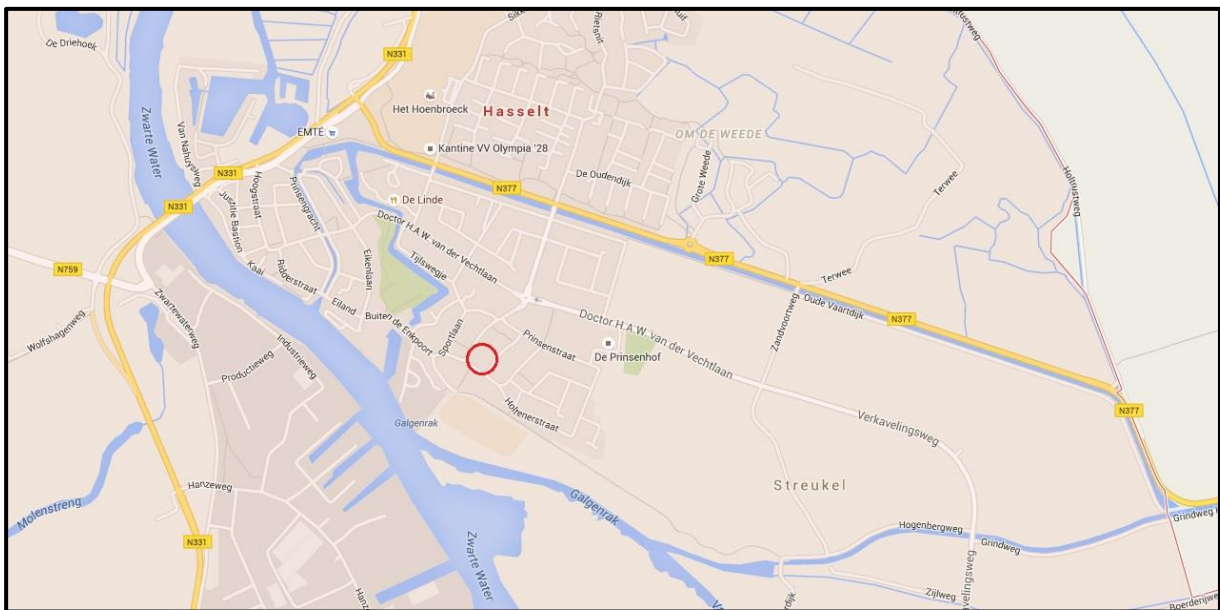
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

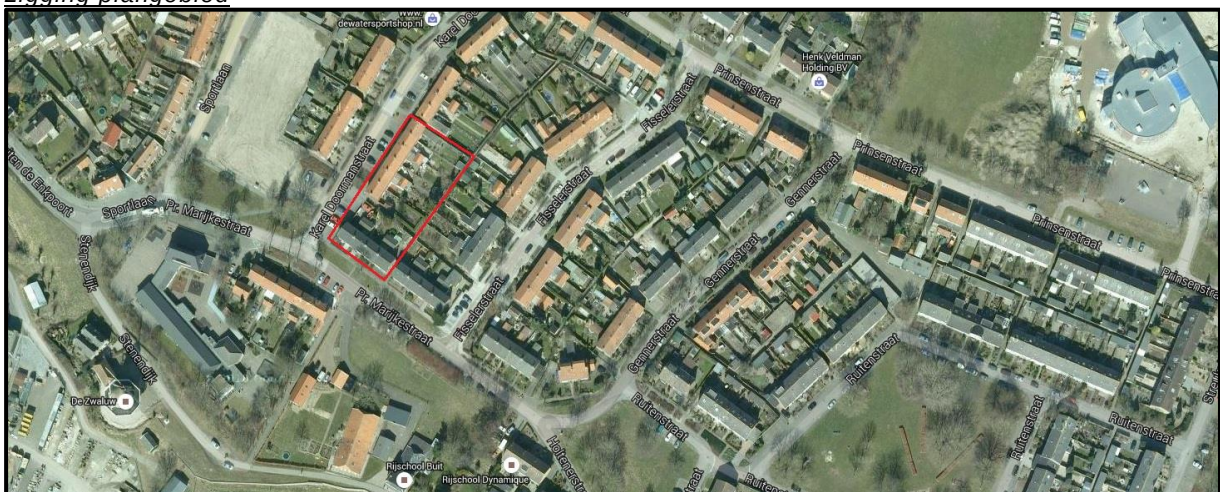
Wetland Wonen te Vollenhove is voornemens acht woningen te realiseren in Hasselt, cluster B op de locatie Karel Doormanstraat / Prinses Marijkestraat. Dit is niet mogelijk binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om het bouwplan toch te realiseren is een nieuw planologisch kader nodig. Een zogenaamde omgevingsvergunning (met uitgebreide procedure) is hiervoor het meest geschikte instrument. Voorliggende onderbouwing dient als ruimtelijke motivatie behorende bij een dergelijke omgevingsvergunning. Het plan gaat heten: Omgevingsvergunning bouw 8 woningen Santvoirt B met plan ID nummer: NL.IMRO.1896.OV0011-VS01.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van het Zwarte Water en ten zuiden van de N377, op de hoek Karel Doormanstraat – Prinses Marijkestraat in Hasselt.



Ligging plangebied



Luchtfoto (bron google earth) met globale plangrens



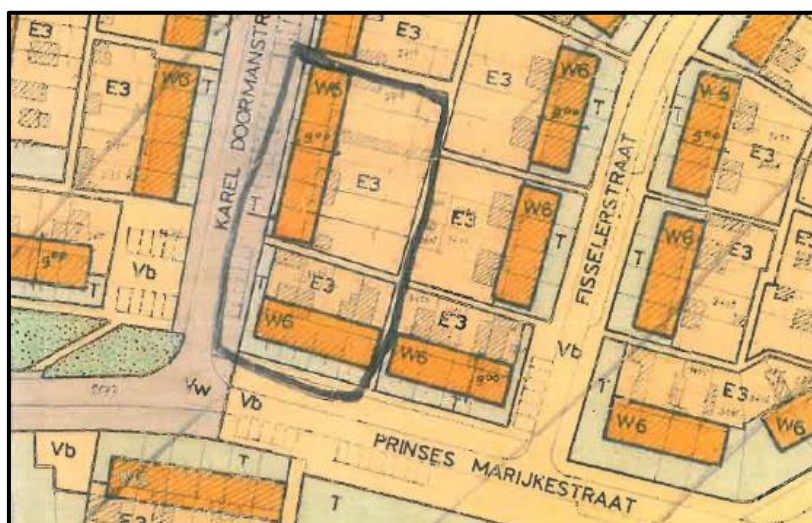
Het perceel is bekend:

Kadastrale gemeente : Hasselt
 Sectie : A
 Perceel : 4361, 3452

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het planologische regime van het vigerende bestemmingsplan Dedemsvaart-zuid, vastgesteld door de raad op 26 augustus 1986.

Op de volgende afbeelding is voor het plangebied een uitsnede van de plankaart van het vigerende bestemmingsplan weergegeven. Dit bestemmingsplan is alleen voor het plangebied van toepassing. Voor de locatie om het plangebied heen is het vigerende bestemmingsplan Woonwijken Zwartewaterland van toepassing.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met globale omkadering van het plangebied.

Voor het plangebied geldt volgens het vigerende bestemmingsplan de bestemmingen: Woondoeleinden, Tuin en Erf.



Uitsnede bestemmingsplan Woongebieden Zwartewaterland, voor de omgeving van het plangebied
In dit bestemmingsplan is onderhavig plangebied uit het bestemmingsplan gelaten.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.



2 HET INITIATIEF

2.1 Algemene kenschets Hasselt

Hasselt is qua grootte de tweede kern van de gemeente Zwartewaterland. Hasselt heeft een historisch centrum dat is ontstaan aan het Zwarte Water en heeft zijn groei te danken aan de handel over het water. De historische kern is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het plangebied ligt in de woonwijk Dedemsvaart Zuid uit de jaren '50 en '60 van de 20ste eeuw.



Foto: voormalige 4 woningen aan de Prinses Marijkestraat



Foto: voormalige 6 woningen aan de Karel Doormanstraat

2.2 Ruimtelijke structuur

De wijk Dedemsvaart-Zuid kent een rechthoekige verkaveling, waarbij veelal huizenblokken van drie lagen om een plantsoen zijn gelegen. De wijk wordt gekenmerkt door rijwoningen, waarvan een deel huurwoning is. De wijk wordt opgesplitst in twee delen door een groene zone van West naar Oost, waarin een aantal voorzieningen zijn gelegen, zoals een multifunctionele accommodatie.

Aan de zuidzijde wordt de wijk begrensd door een dijklichaam, waar achter het Zwarte Water is gelegen. Aan de westzijde grenst de wijk aan de grachten rondom de historische kern. De noordzijde wordt begrensd door de Dedemsvaart. De oostzijde van de wijk sluit aan op het open agrarische landschap.

2.3 Toekomstige situatie

De stedenbouwkundige filosofie bij de herstructurering van Santvoirt B is dat het huidige principe van wegbegeleidende bebouwing niet wordt veranderd.

Wegbegeleidende bebouwing wil zeggen dat de bebouwing de loop van de weg volgt. In de wijk Dedemsvaart-Zuid zijn er een aantal duidelijke stedenbouwkundige ruimtes gevormd. Dit is enerzijds de ruimtes tussen de voorgevels met de openbare weg en groenstroken en anderzijds de ruimte achter de woningen. De voorgenomen plannen brengen hier geen verandering. Door de nieuwbouw van acht woningen blijft de buurt op een niveau waar het woon- en leefklimaat als goed wordt ervaren.

Vier woningen worden gesitueerd aan de Karel Doormanstraat en vier woningen aan de Prinses Marijkestraat.



Inrichting van het perceel

De woningen bestaan uit twee lagen met een kap. Hieronder zijn de twee rijwoningen in 3D weergegeven.



Indicatieve impressie

Materiaal en kleurgebruik

Gevel	Materiaal	Kleur
Metselwerk (trasraam en topgevel detail)	Gevelsteen	Bruinrood met donkere voeg
Metselwerk (opgaand werk)	Gevelsteen	Rood met licht grijze voeg
Metselwerk (boven spekrand)	Gevelsteen	Bruinrood met licht grijze voeg
Metselwerk (tussen topgevelramen)	Gevelsteen met keimwerk	Crème wit
Windveer en dakgoot	Aluminium	Crème wit
Luifel bij voordeur	Aluminium	Crème wit
Kozijnen en draaiende delen	kunststof	Crème wit
Raamdorpels, spekband en afdekker poer tuinmuur	beton	Naturel met witte toeslag
Berging daktrim	Aluminium	Blank geanodiseerd
Deuren en paneel berging	Kunststof	Crème wit
Dak	Betonpan	Antraciet
HWA	pvc	Naturel grijs
Schuttingen	Plankprofiel om en om	Naturel
Schuttingen straatzijde	Gaaswerk met hедера kant en klaar	Verzinkt staal

Welstand

Er is vooroverleg geweest met welstand. Linde Architectuur heeft het plan aan welstand voorgelegd ter beoordeling.

Het plan is positief beoordeeld. Alleen zijn er opmerkingen gemaakt over de houten schutting. Hier ziet men liever gemetselde penanten met groene vullingen daartussen. Hieraan wordt voldaan.

.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwgomgeving (2008). Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen zijn de geldende beleidsnota's gedateerd.

De visie is opgesteld met als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij.' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien: een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt; over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan; een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Nederland concurrerend

Nederland heeft een goede ruimtelijke economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een uitstekende internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's en optimale (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

Nederland bereikbaar

De groei van mobiliteit over de weg, spoor en vaarwegen zal worden gefaciliteerd. De ambitie is dat gebruikers beschikken over optimale ketenmobiliteit via multimodale knooppunten en door goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Nederland leefbaar en veilig

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater heeft ruimte nodig en stelt eisen aan de stedelijke ontwikkeling. Nederland behoudt haar unieke cultuurhistorische waarden en heeft een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt. Het aandeel duurzame energiebronnen moet toenemen.

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 juridisch verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;

vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;

mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Planspecifiek

De tien woningen in het plangebied zijn reeds gesloopt. Hiervoor in de plaats worden 8 nieuwe woningen gebouwd. Er is sprake van herstructurering in bestaand stedelijk gebied en de ontwikkeling past dus goed binnen de filosofie van de ladder. Deze ontwikkeling is dermate kleinschalig dat het raakvlak met het Rijksbeleid zeer beperkt is.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken.

In het Barro worden een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Na de eerste aanvulling van 1 oktober 2012 worden in het Barro 15 onderwerpen beschreven: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, defensie, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Plangebied

Het plan valt niet binnen één van de projecten benoemd in het Barro. Tevens is het plan dusdanig klein van schaal dat het niet direct van nationaal belang is. Vanuit het Barro zijn er dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

3.1.3 Erfgoedbeleid

Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007)

In 1992 werd het Europese Verdrag van Valletta, tegenwoordig vaak aangeduid als het Verdrag van Malta, onder andere ook door Nederland ondertekend. De doelstelling van dit verdrag is onder andere te komen tot een bescherming van het Erfgoed in brede zin, zowel ondergronds als bovengronds en dit te kunnen delen met een zo groot mogelijk publiek. Een van de uitgangspunten is daarbij het verstoordersprincipe. Dit houdt in dat bij nieuwe ontwikkeling de kosten voor onderzoek naar mogelijk aan te tasten waarden en het eventueel behoud daarvan voor rekening komen van de initiatiefnemer.

In 1998 werd het interimbeleid inzake archeologie van kracht. Onder dit interimbeleid werd al zo veel mogelijk in de geest van het verdrag gehandeld en werd archeologie opengesteld voor de markt. Het proces is vervolgens in 2007 afgerond: in september 2007 werd de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz 2007) van kracht als onderdeel van de Monumentenwet 1988. Bij de WAMz 2007 hoort ook enkele algemene maatregelen van bestuur. Onder de WAMz zijn de gemeenten de bevoegde overheid inzake archeologie en dienen zij het aspect archeologie onder meer te borgen in de nieuw te verschijnen bestemmingsplannen.

Visie Erfgoed en Ruimte

In de Visie Erfgoed en Ruimte heeft het rijk beschreven hoe het rijk "het onroerend cultureel erfgoed borgt in de ruimtelijke ordening, welke prioriteiten het kabinet daarbij stelt en hoe het wil samenwerken met publieke en private partijen" (Rijksdienst Cultureel Erfgoed, 2011, p. 3). Het uitgangspunt is een gebiedsgerichte aanpak. De Visie Erfgoed en Ruimte is een sectorale visie die via de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geborgd is. De borging in de ruimtelijke ordening is door middel van de wetswijzigingen in het kader van MoMo (Modernisering Monumentenzorg) vormgegeven. Per 1 januari 2012 is een aantal wetswijzigingen doorgevoerd gericht op de modernisering van de monumentenzorg (MoMo), waarmee het verplicht werd "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" op te nemen. Dit vormt een aanvulling op de eerdere regelgeving, waarin alleen voor archeologische waarden een dergelijke verplichting was opgenomen. Daarmee wordt een sterkere verankering van de cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ordening beoogd. Het rijk kiest in de Visie Erfgoed en Ruimte voor de komende jaren vijf prioriteiten in zijn gebiedsgerichte erfgoedbeleid:

1. Werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten.
2. Eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren.
3. Herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: focus op groei en krimp.
4. Levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie, ecologie.
5. Wederopbouw: tonen van een tijdperk.

Deze prioriteiten hebben geen betrekking op het plangebied.

Voor het rekening houden met de overige cultuurhistorische waarden wordt de verantwoordelijkheid bij de gemeenten gelegd.

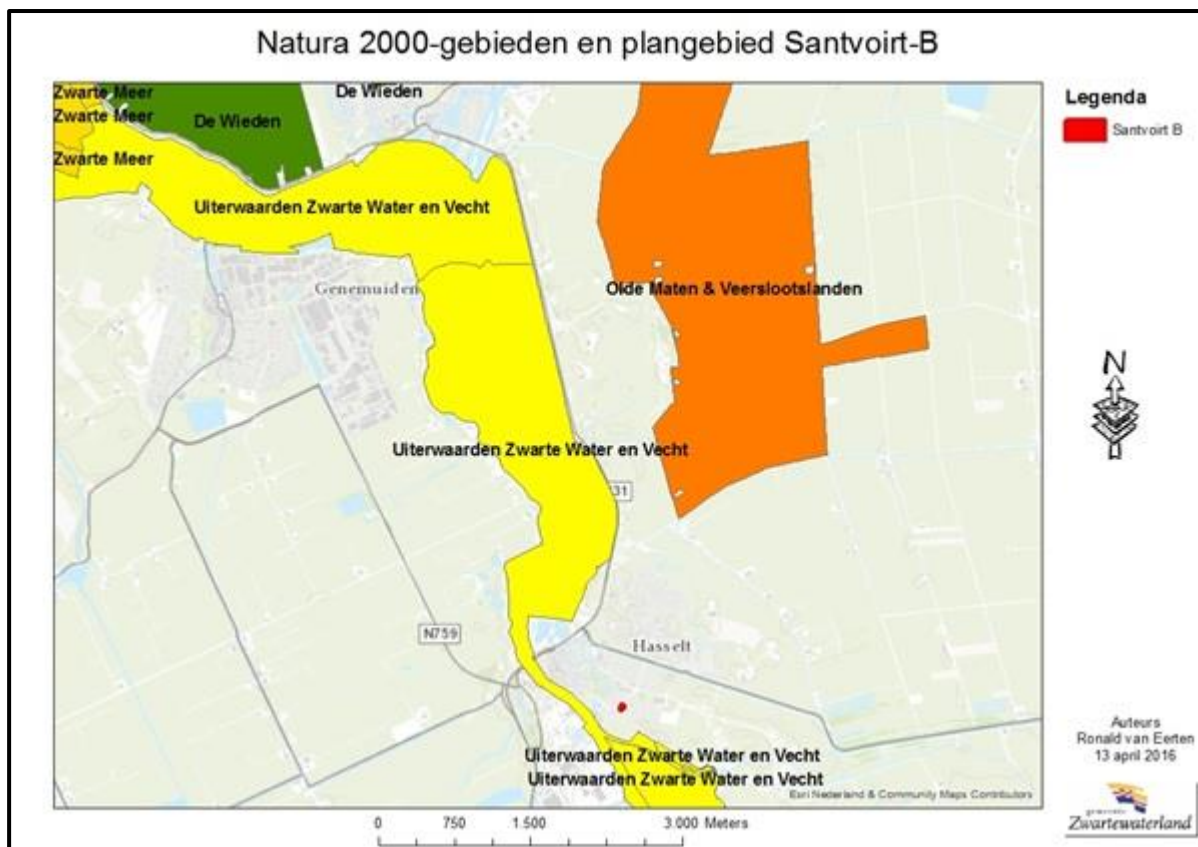
3.1.4 Natuurbeleid en -wetgeving

Natuurbeschermingswet (1998)

De Natuurbeschermingswet geeft gebieden een beschermde status. Er wordt onderscheid gemaakt in NB-wetgebieden en Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (VHR-gebieden). Dat zijn de gebieden die door Nederland zijn aangemeld bij de Europese Unie in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn (Europese wetgeving). Die gebieden worden ook wel de 'Natura- 2000 gebieden' genoemd. De meest nabij gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn:

- Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht
welk is aangewezen als Natura 2000-gebied (vogelrichtlijngebied). Het vogelrichtlijngebied omvat het winterbed van de Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht van net ten noorden van Zwolle tot aan het Zwarte Meer, als ook een deel van het winterbed van de Overijsselse Vecht.
- De Wieden
Dit Natura 2000-gebied de Wieden ligt direct ten noorden van Zwartsluis. De Wieden is vogelrichtlijn- en habitatgebied en vormt samen met de Weerribben één van de grootste moerasgebieden van Europa.
- Olde Maten & Veerslootslanden
De Olde Maten & Veerslootslanden omvatten een van de laatst bewaard gebleven restanten van onbemeste blauwgraslanden in het Nederlandse laagveengebied.

Wanneer er bij een project sprake is van een significant op Natura 2000-gebieden is een vergunning van Gedeputeerde Staten noodzakelijk op grond van de Natuurbeschermingswet.



Het plangebied grenst niet aan een gebieden met grote natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden (Vogelrichtlijngebied en Habitatrichtlijngebied).

Flora- en Faunawet

Vrijwel alle in het wild voorkomende dieren en een aantal planten worden beschermd door de Flora en Faunawet. Dat houdt in dat bij planvorming uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met de gevolgen die ruimtelijke ingrepen hebben voor de instandhouding van beschermde soorten.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. De EHS bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en zogenaamde robuuste verbindingen;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheergebieden);
- grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

De EHS gebieden welke op ruime afstand van het plangebied liggen zijn: Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht, Olde Maten & Veerslootslanden, De Ruiten, Barsbekerpolder en Cellemuiden (zie navolgende afbeelding).



De EHS vormt dan ook geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

3.1.5 Water

Bestuursakkoord Water

Het rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven, hebben besloten maatregelen voor een doelmatiger waterbeheer overeen te komen in het Bestuursakkoord Water. Met dit akkoord leggen de overheden vast op welke wijze, met welke middelen en langs welk tijdspad zij gezamenlijk de grote wateropgave voor Nederland in de 21e eeuw willen aanpakken. Men gaat zich inzetten voor een veilig, schoon, gezond en duurzaam beheer van het watersysteem en de waterketen. Het doel is om de kwaliteit van het beheer te vergroten tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Daarbij wil men de burger laten zien wat wordt bereikt en transparant zijn over de kosten. Dat doen de partijen vanuit eigen verantwoordelijkheden waarbij zij de expertise en deskundigheid met elkaar delen. Het Bestuursakkoord Water is één van de vijf onderdelen die vallen onder het Hoofdpijnenakkoord 2011- 2015 tussen rijk en decentrale overheden over decentralisatie. Dit Hoofdpijnenakkoord bevat naast afspraken over bestuur, financiën en het verminderen van regeldruk, richtinggevend kaders voor vijf terreinen van decentralisatie, waaronder water. Het Bestuursakkoord Water gaat uit van de algemene uitgangspunten van het kabinet:

- rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven beperken zich tot hun kerntaken;
- taken worden op een niveau zo dicht mogelijk bij de burger gelegd;
- per terrein zijn ten hoogste twee bestuurslagen betrokken bij hetzelfde onderwerp.

Het akkoord benadrukt de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het op orde krijgen en houden van het totale watersysteem. Het geeft aan welke instrumenten ingezet worden om de opgave te realiseren, welke taken en verantwoordelijkheden iedere partij daarbij heeft en hoe partijen elkaar in staat willen stellen hun taken uit te voeren.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (NWP) is het rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2009-2015. Het NWP beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. In de Waterwet is vastgelegd, dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen, die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie. De grondgedachte voor duurzaam waterbeheer wordt 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Voor een duurzaam en integraal waterbeleid is het belangrijk om waar nodig en mogelijk water de ruimte te geven en mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals dit bijvoorbeeld wordt toegepast bij 'Ruimte voor de Rivier'. Het Rijk vindt het daarbij van belang, dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt mee gekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

Watertoets

Bij ruimtelijke plannen geldt de wettelijke verplichting van een watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld. Onderzoek ten behoeve van het wateradvies moet door de initiatiefnemer worden uitgevoerd. Met andere woorden: De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

Ruimte voor water

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoets proces is een van de instrumenten om dit te bereiken.

Geen toets achteraf

Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een vroeg stadium met elkaar in gesprek brengt.

Samenwerking initiatiefnemer en waterbeheerder

De grootste winst van het watertoets proces ligt in het gezamenlijk commitment; de vroegtijdige, wederzijdse betrokkenheid tussen initiatiefnemer en waterbeheerder, die uiteindelijk leidt tot het wateradvies van de waterbeheerder en de expliciete afweging van de wateraspecten in het plan. Die afweging en de verantwoording daarvan krijgen bij voorkeur de vorm van een waterparagraaf in het ruimtelijke plan of besluit. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder

veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging, en alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

Watertoets proces maakt geen nieuw beleid

De inzet van het watertoets proces is om in elk afzonderlijk plan, met maatwerk, het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het is niet de bedoeling dat overheden met het watertoets proces nieuw beleid maken of dat het nieuwe procedures met zich meebrengt: het sluit aan bij bestaande procedures en beleid.

Wet gemeentelijke watertaken (2008)

In de Wet Verankering en bekostiging Gemeentelijke Watertaken is de verbreding van het gemeentelijke rioolrecht tot een bestemmingsheffing geregeld. Hiermee kunnen gemeenten ook voorzieningen bekostigen voor hemelwaterafvoer en de aanpak van grondwaterproblemen in bebouwd gebied. Gemeenten hebben via een zorgplicht een formele rol in de aanpak van stedelijke grondwaterproblemen. Het gemeentelijke grondwaterbeleid moet zijn opgenomen in het gemeentelijk rioleringsplan (GRP).

Indien er in het bebouwd gebied sprake is van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aanwezige bestemming, dan heeft de gemeente een zorgplicht. Dit betekent, dat de gemeente maatregelen moet nemen waarmee de problemen zoveel mogelijk voorkomen worden. De gemeentelijke zorgplicht geldt alleen als het gaat om maatregelen, die doelmatig zijn en niet tot de verantwoordelijkheid van het waterschap of provincie behoren.

Ook is de gemeente verantwoordelijk voor de doelmatige inzameling van afstromend hemelwater, voor zover de perceel eigenaar dit water zelf niet kan verwerken. Alle voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de gemeentelijke stelsels voor afvalwater, hemelwater en grondwater kunnen uit de verbrede rioolheffing worden bekostigd. Iedere gemeente dient de grondwaterzorgplicht te concretiseren naar de eigen lokale situatie. Er is beleidsruimte om op gemeentelijk niveau vast te stellen wanneer er bijvoorbeeld sprake is van structurele overlast en welke minimale ontwateringsdiepte gewenst is.

3.1.6 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer ruimtelijke plannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De trapsgewijze beoordeling van de ladder voor duurzame verstedelijking zoals de SVIR die op hoofdlijnen omvat, is neergelegd in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Dit artikel luidt als volgt:

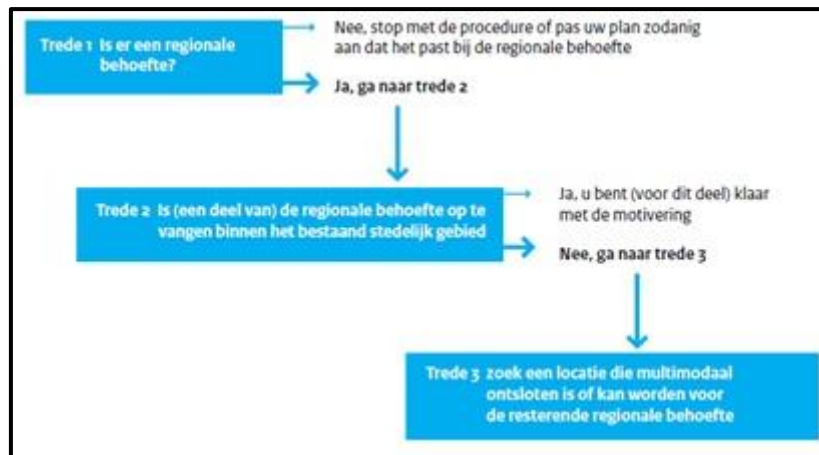
De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door

benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Schematisch wordt dit weergegeven op navolgende afbeelding.



Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Met de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn geen rijksbelangen gemoeid. De ontwikkeling draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is voor dit plan niet aan de orde. Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bij een ontwikkeling van 10 à 15 woningen.

3.1.7 Conclusie Rijksbeleid

De voorgestane ontwikkeling betreft een ontwikkeling binnen de bestaande grenzen van de stad Hasselt. Hiermee past de ontwikkeling binnen het rijksbeleid, zoals beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voorts is het plangebied niet gelegen in de EHS of in of nabij een Natura 2000 gebied. Voor de aspecten archeologie en water wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Overijssel

Op 1 juli 2009 zijn de Provinciale Omgevingsvisie en de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld door de Provinciale Staten. Hierin is het beleid voor de fysieke leefomgeving van Overijssel weergegeven. In de Omgevingsvisie benoemt de provincie de provinciale belangen en geeft ze aan hoe ze de maatschappelijke opgaven samen met de partners gaat realiseren. De Omgevingsvisie is een structuurvisie in het kader van de Wro. Leidende thema's in de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De provincie onderscheidt in de Omgevingsvisie een aantal gebiedskenmerken. Als in een bepaald gebied een verandering aan de orde is dan geeft de 'catalogus gebiedskenmerken' richting aan de manier waarop dit moet plaatsvinden.

Het uitvoeringsinstrument dat aan de Omgevingsvisie is gekoppeld is de Omgevingsverordening Overijssel 2009 van de provincie. In deze verordening is juridisch vastgelegd dat bij bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen ingegaan moet worden op de verschillende

lagen zoals deze zijn vastgelegd in de catalogus gebiedskenmerken, waarbij wordt onderbouwd dat de ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Uitvoeringsmodel

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

1. Generieke beleidskeuzes.
2. Ontwikkelingsperspectieven.
3. Gebiedskenmerken.

Aan de hand van deze drie niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het kan worden uitgevoerd.

Ad 1. Generieke beleidskeuzes.

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt de 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut (inbreiding), voordat uitbreiding kan plaatsvinden. Het plangebied is een herstructureringslocatie. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de ruimtelijke kwaliteit op de locatie verbeterd.

Ad 2. Ontwikkelingsperspectieven.

Het plangebied ligt op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart in de 'stedelijke omgeving'. Voor de stedelijke omgeving geldt dat het een uitdaging is om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van woonomgevingen te vergroten. Dit is in overeenstemming met de voorgenomen ontwikkeling.

Ad 3. Gebiedskenmerken

Het plangebied behoort voor het gebiedskenmerk tot de 'De stedelijke laag'. In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen, de kwaliteit eigenheid en onderscheidend vermogen (mede gevormd door de historie) is belangrijk.

Conclusie

De voorgenomen herstructurering past in de provinciale beleidsplannen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie tevens woonvisie Zwartewaterland 2013

Op 25 april 2013 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie, tevens woonvisie Zwartewaterland 2013' vastgesteld.. Met de structuurvisie spreekt het gemeentebestuur zich uit over het beoogde beleid voor de komende jaren. De structuurvisie biedt het ruimtelijke kader voor de uitwerking van concrete plannen en projecten. De uitwerking van de structuurvisie vindt plaats door middel van het vaststellen van bestemmingsplannen voor de diverse ontwikkelingslocaties.

Wonen

De economische crisis heeft de situatie op de woningmarkt veranderd. De markt is veranderd in een kopersmarkt en ontwikkelaars gaan voorzichtig te werk. Deze situatie op de woningmarkt betreft een voortschrijdende ontwikkeling ten opzichte van de Structuurvisie 'Zicht op Zwartewaterland', zodat de ambities ten aanzien van de planontwikkeling bestemd voor woningbouw opnieuw gezien moeten worden. In de structuurvisie 'Zicht op Zwartewaterland' zijn de ruimtelijke mogelijkheden en ambities voor nieuwe woongebieden uitgewerkt.

In de Structuurvisie wordt voor Hasselt aangegeven dat locaties ten zuiden van de Vaartweg worden geherstructureerd.

Op de locatie worden door Wetland Wonen acht grondgebonden woningen gerealiseerd. Op het terrein hebben tien woningen gestaan. Deze woningen zijn inmiddels allemaal gesloopt. De woningen die nu worden gerealiseerd worden dan ook niet gezien als een uitbreiding van de sociale woningvoorraad in Hasselt, maar als afronding van de herstructurering van Santvoirt zoals genoemd in de Structuurvisie 2013.

Waterplan Zwartewaterland

Goed functioneren van de waterhuishouding is een voorwaarde voor een goede en veilige woon-, werk- en leefomgeving. Water is tevens een economisch belangrijk transportmiddel. Water biedt tevens kansen voor recreatief medegebruik en een aantrekkelijke leefomgeving voor bewoners en toeristen. Een goede waterhuishouding heeft dan ook het uitgangspunt gevormd bij de totstandkoming van het Waterplan Zwartewaterland uit 2008.

De visie in het Waterplan is opgesteld vanuit de thema's waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterveiligheid en medegebruik van water. Hierna worden vanuit deze thema's de belangrijkste punten aangestipt:

1. Waterkwantiteit

Om wateroverlast te voorkomen is de stedelijke wateropgave voor oppervlaktewater uitgewerkt. Verder zijn knelpunten geïnventariseerd in de zin van hogere grondwaterstanden en water-op straat. Problemen doen zich vooral voor in lager gelegen gebieden in combinatie met hoge grond- en oppervlaktewaterpeilen. Binnen het kader van het gemeentelijk rioleringsplan wordt de wateropgave voor grondwater en de riolering nader in beeld gebracht. Bij nieuwe ontwikkelingen is water medeordenend. Hemelwater wordt vastgehouden en vervolgens oppervlakkig afgevoerd naar grond- en oppervlaktewater. Tevens wordt er rekening gehouden met klimaatveranderingen.

2. Waterkwaliteit

Een goede waterkwaliteit is de basis voor aantrekkelijk en functioneel water. In het kader van het verbeteren van de waterkwaliteit wordt ingestoken op inrichting van oevers en wordt het beheer afgestemd op de functies en geldende wetgeving. Hiermee wordt beoogd het natuurlijk zuiverend vermogen van watergangen te versterken waardoor de waterkwaliteit toeneemt. Daarnaast wordt ingestoken op het voorkomen van toekomstige verontreinigingen door toepassing van een brongerichte aanpak.

3. Waterveiligheid

Inundatie wordt voorkomen door veilige dijken, welke worden getoetst conform de normen die daar voor gelden. De consequenties van klimaatverandering en mogelijke peilopzet van het IJsselmeer worden zoveel mogelijk in regionaal verband opgepakt, zodat er een goede integrale afweging kan plaatsvinden.

4. Medegebruik van water

Water biedt meerwaarde voor inwoners, middenstand en bezoekers. De beleving van het water, beroepsvaart en recreatie worden gezien als medegebruik, gelet op de prioriteitstelling die gesteld is bij waterkwaliteit, waterkwantiteit en waterveiligheid. Ook cultuurhistorische elementen worden beleefbaar gemaakt en watergebonden recreatieve mogelijkheden versterkt.

Daarnaast worden de transportmogelijkheden van het Zwarte Water door bedrijven benut. Primair staan gemeente en waterschap voor een veilige en bewoonbare leefomgeving, waardoor allereerst de aandacht uitgaat naar droge voeten, goede waterkwaliteit en bescherming tegen hoog water achter veilige dijken.

3.3.2 Welstandsnota Zwartewaterland 'Slim bekeken'

Het welstandsbeleid van de gemeente Zwartewaterland maakt onderdeel uit van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Dit om zorg te dragen voor een goede afstemming tussen de verschillende beleidsinstrumenten. Bouwaanvragen kunnen uitsluitend aan welstandseisen worden getoetst, op grond van de criteria zoals die zijn benoemd in de welstandsnota.

Op 28 november 2013 heeft de raad de 1 Welstandsnota gemeente Zwartewaterland 'Slim bekeken' vastgesteld. In de welstandsnota zijn voor de gehele gemeente Zwartewaterland welstandscriteria opgesteld. In de welstandsnota is de gemeente ingedeeld in deelgebieden. Per deelgebied is een welstandsniveau bepaald: hoog (gevoelige en/of bijzondere welstandsgebieden), regulier (normale en zorgvuldige beoordeling) en welstandsvrij (geen welstandstoets nodig).

Tevens is per deelgebied de inhoudelijke richting van de welstandstoets bepaald: behouden (handhaven in de zin van behouden en herstellen), respecteren (handhaven in de zin van respecteren interpreteren) en veranderen (niet handhaven, maar wel gericht op verbetering). Als beoordelingscriteria voor de welstandstoets worden gebiedsgerichte criteria, objectgerichte criteria, monumenten criteria, reclamecriteria en sneltoets- of loketcriteria gehanteerd. Bouwwerken worden beoordeeld aan de hand van de volgende algemene beoordelingsaspecten: plaatsing, massa en vorm, gevelkarakteristiek en detaillering, kleur en materiaal.

Het plangebied behoort tot het deelgebied Naoorlogse woningbouw. Hier geldt welstandsniveau 2, een regulier welstandsniveau. Dit omdat er sprake is van een gestructureerde stedenbouwkundige opzet met gangbare architectonische basiskwaliteiten. De inhoudelijke richting van de welstandstoets zal zijn gericht op het respecteren en interpreteren van de aanwezige kwaliteit. Dit om het zoeken naar (experimentele) ontwerpmogelijkheden niet te frustreren.

De gebiedsgerichte criteria richten zich op de massa en vorm van een bouwwerk en de plaatsing ervan in de aanwezige stedenbouwkundige structuur. Bij de toets zijn de volgende beoordelingsaspecten van belang:

- De plaatsing van het bouwwerk ten opzichte van een ander bouwwerk en ten opzicht van de openbare ruimte.
- De hoofdmassa en vorm van een bouwwerk moeten zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving harmoniëren (architectonisch verantwoord) zijn.
- De gevelkarakteristiek van een bouwwerk moet in harmonie (architectonisch verantwoord) zijn.
- De detaillering, het materiaal- en kleurgebruik moeten zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving verantwoord zijn.
-

Er is vooroverleg geweest met welstand. Linde Architectuur heeft het plan aan welstand voorgelegd ter beoordeling. De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het plan zodat wordt voldaan aan de welstand.

4 MILIEUASPECTEN

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

In het kader van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.1.2 Onderzoek

In maart 2016 is door Ecoreest een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen over de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond. Het gehalte aan Barium in het grondwater kan worden beschouwd als natuurlijke achtergrondconcentratie.

De onderzoekshypothese, zijnde een verdachte locatie, is hiermee daarom bevestigd.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de toekomstige woonbestemming van het terrein, wordt geconcludeerd dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de geplande nieuwbouw en de bestemming van het terrein.

Toepassing van eventueel vrijkomende de grond op het terrein zelf achten wij milieuhygiënisch verantwoord. Toepassing van eventueel vrijkomende grond elders kan eventueel plaats vinden binnen een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart of met een aanvullend AP-04 onderzoek. De gemeente waar de grond eventueel wordt toegepast is hierbij het bevoegd gezag.

Eventueel vrijkomend puin kan worden afgevoerd naar een erkende verwerker. De puinverharding ,maakt geen onderdeel uit van de bodem, en is in het kader van onderhavig onderzoek niet onderzocht conform de NEN 5897 (asbestonderzoek in puin).

4.1.3 Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat het aspect bodem geen belemmering is voor de realisatie van de acht woningen. Het verkennend bodemonderzoek is als bijlage 1 toegevoegd bij dit plan.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 Algemeen

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een ruimtelijke ontwikkeling moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Conclusie

De realisatie van acht woningen kan, gezien de zeer beperkte omvang, aangemerkt worden als een project van 'niet in betekenende mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

4.3 Geluid

4.3.1 Algemeen

De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai alsmede ook voor industrielawaai. Binnen de gemeente Zwartewaterland is geen spoorweg aanwezig waardoor het onderdeel railverkeer verder buiten beschouwing wordt gelaten. De Wet geluidhinder 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 geluidzone van een weg of industrieterrein.

4.3.2 Onderzoek

In het plan worden vier vervangende woningen gerealiseerd aan de Karel Doormanstraat en ook vier woningen aan de Princes Marijkestraat. Deze wegen hebben een maximum toegestane rijsnelheid van 30 km/uur. Conform de Wet geluidhinder artikel 74 lid 2.b gelden er geen geluidzones voor dergelijke wegen waardoor akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet wel inzichtelijk worden gemaakt wat de geluidbelasting van deze wegen is. De gemeente heeft een actueel verkeersmilieumodel waarin deze wegen zijn opgenomen voor zowel de huidige situatie als ook voor 2026. Het wegdektype is klinkers en de rijsnelheid is maximaal 30 km/uur.



Geluidbelasting 2026

In bovenstaande figuur zijn de geluidcontouren van de Karel Doormanstraat en de Princes Marijkestraat in kleur weergegeven. De gele contour geeft een geluidbelasting weer tussen de 53 en 58 dB. Dit is de geluidbelasting op de voorgevel. Door de situering van de woningen is de geluidbelasting op de achtergevel lager dan 48 dB (in groen in de figuur aangegeven).

4.3.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is de te verwachten gecumuleerde geluidbelasting van de twee 30km/uur wegen op de achtergevel van de nieuwe woningen lager dan 48 dB waardoor er sprake is van een goed woon en leef klimaat. De woningen moeten wel dusdanig worden geïsoleerd dat het maximaal toelaatbare binnen niveau (ten gevolge van het industrielawaai en verkeerslawaai) van 33 dB niet wordt overschreden.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen), worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt binnen aanvaardbare voorwaarden activiteiten te verrichten. Ruimtelijk relevante hinderaspecten zijn geur, stof, geluid en gevaar.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is altijd sprake van een tweezijdig belang:

- Kan een goed woon- en verblijfsklimaat worden gegarandeerd.
- Worden bedrijven beperkt door de ontwikkeling.

Het wettelijke kader voor overige bedrijvigheid wordt voornamelijk gevormd door de Wet Milieubeheer en het Activiteitenbesluit. Als leidraad bij ruimtelijke ontwikkelingen kan de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009) worden gehanteerd.

4.4.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig welke invloed hebben op de ontwikkelmogelijkheden.

In het plangebied zelf en binnen de daarvoor geldende richtafstanden bevinden zich geen bedrijven.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuhinder staat de uitvoering van het project niet in de weg.

4.5 Geluid industrie

De woningen zijn verder gesitueerd binnen de 50 dB(A) contour van het industrieterrein "Buiten de Enkpoort – Zwartewater". Conform artikel 48 Wet geluidhinder is een geluidonderzoek noodzakelijk. Een eventuele hoger grenswaarde dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) is op grond van artikel 51 Wet geluidhinder mogelijk tot een maximale waarde van 65 dB(A). Door de toenmalig Regio IJssel-Vecht is in 2005 een geluidrapportage opgesteld naar de te verwachten geluidbelasting op de nieuwbouw. Daarbij zijn de maatgevende punten, de MTG (maximaal toelaatbare geluidniveaus) opgevuld (maximaal beschikbare geluidruimte is hiermee ingevuld) en bepaal is daarmee de maximale waarde op de nieuwbouw woningen. Bij de provincie zijn deze hoger grenswaarden aangevraagd en verleend op 18 april 2006. Het betrof de bouw van maximaal 14 woningen met een hogere grenswaarde van 54 dB(A) (genoemd deelplan B).

Conclusie

Het plan gebied is gelegen binnen de contour van industrielawaai waarvoor reeds hogere grenswaarden zijn verleend. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. De verleende hogere grenswaarde is 54 dB(A)

4.6 Molenbiotoop

De vrijwaringzone rondom een molen heeft als doel het gebied binnen de invloedssfeer van de molen (de molenbiotoop) te vrijwaren van hoge bebouwing en beplanting om de windvang en het zicht op de molen te behouden.

Bij het toepassen van de 'vrijwaringszone - molenbiotoop' wordt gewerkt met een formule, op basis waarvan de toegestane bouwhoogte kan worden berekend.

Biotoopformule

Bij de bouw van bouwwerken op de gronden die zijn aangeduid als 'vrijwaringszone - molenbiotoop' dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande molenwiek plus 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen;

Het plangebied is gelegen op een afstand van minimal 125 meter vanuit de as van de molen.

De onderkant van de molenwiek bevindt zich op + 9,43 t.o.v. NAP. De formule wordt dan $9,43 + (1/100 \times 125) = 9,43 + 1,25 = 10,67$ meter.

Aangezien de nok van de gebouwen zich bevindt op 10,13 meter is de molenbiotoop geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico (voorheen individueel risico) wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour. Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd

gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Dit kunnen bijvoorbeeld bovengrondse brandstoftanks of gasdrukregelstations zijn van de gasnetbeheerder. Deze activiteiten hebben in een aantal gevallen een afstandsnorm.

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen bedrijven bekend welke op basis van andere milieuwetgeving een afstandsnorm voor veiligheid bezitten.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er verschillende ontwikkelingen gaande. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen en wordt er gewerkt aan een Structuurvisie buisleidingen. Deze Structuurvisie wordt de opvolger van het Structuurschema Buisleidingen uit 1985 en bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

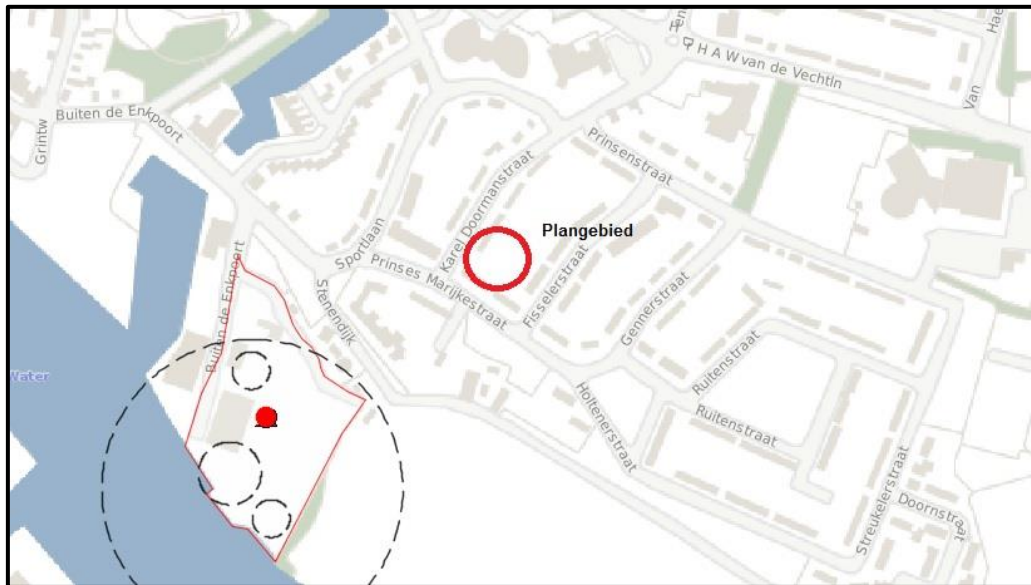
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat beschreven in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs). In de circulaire Rnvgs is dit beleid nader uitgewerkt. In de nota en circulaire Rnvgs staan normen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen via weg, water en spoor. Deze normen hebben echter geen wettelijke status.

Het voornemen van het kabinet is een aantal categorieën van routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en bijbehorende plafonds aan te wijzen. Dit moet leiden tot een basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit Basisnet geeft de relatie aan tussen de ruimtelijke ordening en de vervoersrisico's. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen wel en niet zijn toegestaan in een gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur. Om het Basisnet wettelijke grondslag

te geven zal bestaande wetgeving aangepast, en nieuwe wetgeving ontwikkeld moeten worden. Derhalve wordt een nieuwe Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) opgesteld om de regels voor de ruimtelijke ordening van het Basisnet vast te leggen: het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Vanuit het Btev moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) opgenomen worden en moet een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

4.7.2 Onderzoek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De volgende afbeelding toont een fragment van deze kaart.



Uitsnede risicokaart externe veiligheid

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Er zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.

Transport van gevaarlijke stoffen

Er zijn geen transportroutes aanwezig waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.

Buisleidingen

Er zijn geen hogedrukaardgasleidingen in de directe omgeving waarvan de risico-effecten voor het plangebied van belang zijn.

Hoogspanningslijnen

Het plangebied ligt niet binnen de indicatieve veiligheidszone van een hoogspanningslijn waarbinnen beperkingen gelden voor nieuwe gevoelige objecten zoals woningen.

Zendmasten

Volgens de gegevens op de website www.antenneregister.nl zijn er in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig die overschrijdingen kunnen veroorzaken van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten.

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig en ligt de locatie niet binnen de indicatieve zone van een hoogspanningslijn.

4.7.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het onderhavige ruimtelijke initiatief en wordt voldaan aan de eis van een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Water

4.8.1 Algemeen

De gemeente Zwartewaterland is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeelt of de waterbelangen voldoende gewaarborgd zijn. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde waterspecten zijn hieronder beschreven.

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geadviseerd hoe om te gaan met hemelwater.

Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. De wijze van verwerking van het hemelwater door de gemeente moet wel passen binnen het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

Verder heeft de gemeente de zorgplicht om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied te voorkomen of te beperken.

In het algemeen zoekt het Waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden of wordt geborgen.

4.8.2 Onderzoek

In februari 2016 is de watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets heeft het waterschap aangegegeven dat de korte procedure gevolgd kan worden.

Standaard waterparagraaf

Watertoets In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Relevant beleid

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2010-2015, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur van het Waterschap Drents Overijsselse Delta 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.

Invloed op de waterhuishouding. Binnen het bestemmingsplan worden acht wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 à 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het straatoppervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies. Voor het dempen van watergangen / sloten (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Het plan bevat geen rioleringscomponent, want door het plan neemt het afvalwaterdebiet in het bestaande gemengde- of vuilwaterstelsel af. Door de uitvoering van het plan neemt de belasting van het bestaande rioleringsstelsel iets af. Dit levert dus geen problemen op ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel en de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater bij het afvoeren van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromen hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het oppervlaktewater. Het Waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te het infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekragen een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

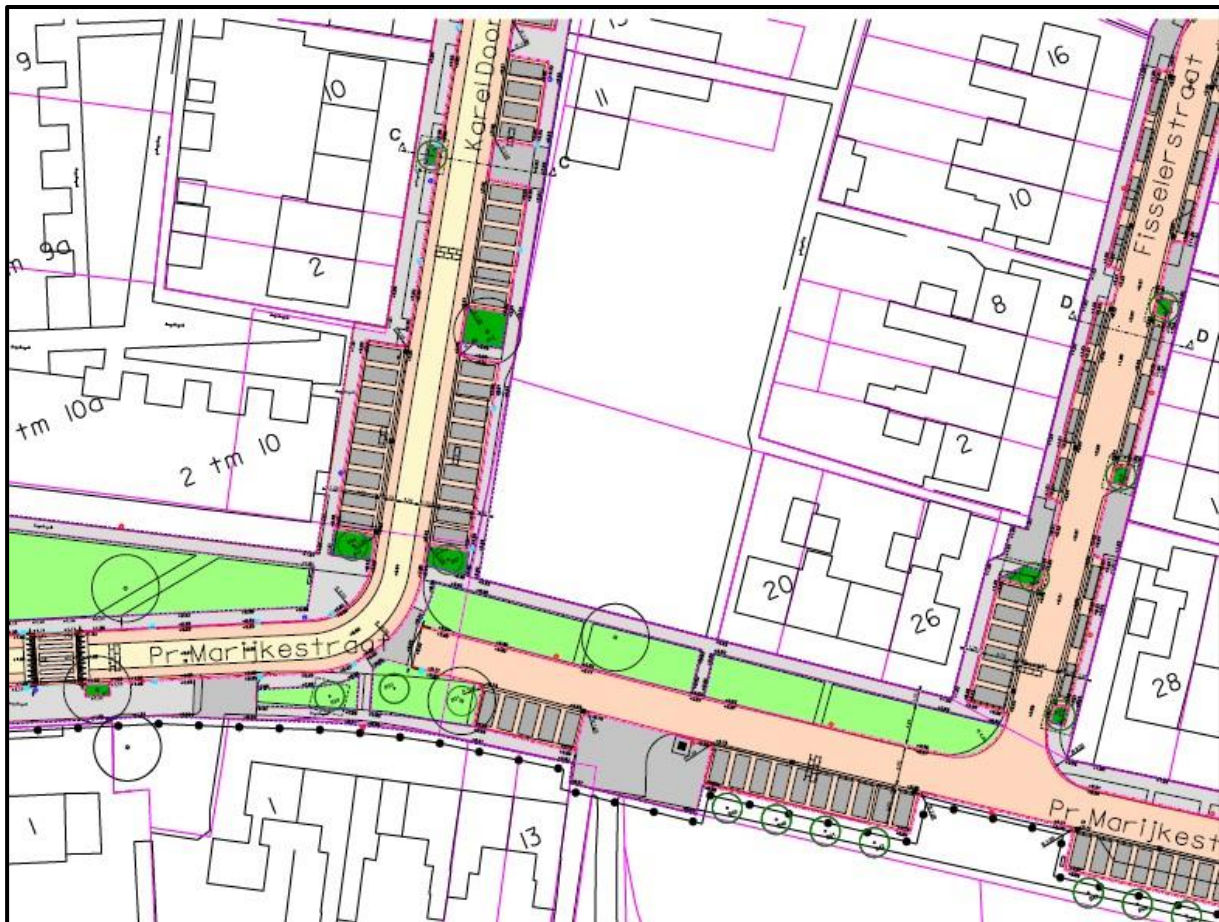
4.8.3 Conclusie

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft een positief wateradvies gegeven. De gemeente heeft aangegeven dat er een gescheiden rioolstelsel is/wordt aangelegd. Dit was in de uitgevoerde watertoets niet juist vermeld. Aangezien het wijzigen van de watertoets niet mogelijk was via www.dewatertoets.nl is overleg geweest met het Waterschap. Per mail hebben zij vervolgens een positief wateradvies afgegeven. De watertoets, de samenvatting en de mail van het Waterschap Drents Overijsselse Delta zijn als bijlagen toegevoegd bij dit plan.

4.9 Parkeren

Aangezien hier sprake is van een afname van het aantal woningen van 10 naar 8 woningen is afgesproken met de gemeente dat er geen extra parkeerplaatsen hoeven te worden aangelegd.

In 2015 is door de gemeente een nieuwe tekening gemaakt voor het parkeren (zie navolgende afbeelding).



4.10 Ecologie

4.10.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dieren en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

4.10.2 Onderzoek

In januari 2016 zijn door EDOK-RO ter plaatse de volgende foto's gemaakt:



Foto: Karel Doormanstraat



4.10.3 Conclusie

Een vervolgtraject in het kader van de Natuurbeschermingswet en EHS-beleid is niet noodzakelijk. Er zijn geen beperkingen met betrekking tot beschermde flora en fauna met uitzondering van broedvogels. Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen.

Aangezien het terrein deels bestaat uit gras en verharding is het aspect ecologie geen belemmering voor de plannen.

4.11 Archeologie

4.11.1 Algemeen

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet en de Wet op Archeologie en Monumentenzorg. Op basis van deze wetten zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

4.11.2 Onderzoek



Uitsnede archeologische waardenkaart

Het plangebied ligt in een gebied buiten de historische kern in een gebied met een 10% verwachtingswaarde. De archeologische dienst van Zwolle heeft aangegeven dat zij, in een gebied binnen de bebouwde kom, met uitzondering van de historische kernen, geen archeologisch onderzoek eisen voorafgaand aan graafwerkzaamheden. Uiteraard geldt dat bij eventuele vondsten de gemeente hiervan direct op de hoogte gesteld moet worden.

4.11.3 Conclusie

De gemeente Zwartewaterland heeft het advies van de archeologische dienst van Zwolle overgenomen in de Erfgoedverordening die door de gemeenteraad is vastgesteld. Het aspect archeologie is geen belemmering voor de realisatie van de acht woningen.

4.12 Duurzaamheid

De volgende duurzaamheidsprestatie is voor het te realiseren plan van toepassing:

- De gevels van de woningen worden uitgevoerd in Neoporblokken, waarbij de gevels een Rc 9.0 waarde hebben.
- Het dak van de woningen heeft Rc 6.0.
- De begane grondvloer Rc 5.0.
- De kunststof kozijnen worden uitgevoerd met triple beglazing.
- Voor de installatie wordt een WTW met naverwarmer aangebracht.



5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een aanvraag omgevingsvergunning dient de economische uitvoerbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling te worden gewaarborgd. Het project wordt op initiatief van de initiatiefnemer gerealiseerd. De kosten in verband met de procedure en de aanvraag omgevingsvergunning zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Het project wordt gefinancierd uit eigen middelen van de initiatiefnemer.

Het bouwplan valt onder de reikwijdte van de Grondexploitatiewet, aangezien het een grondexploitatieplanplichtig bouwplan is zoals aangegeven artikel 6.2.1 van de Bro.

Er wordt geen anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. De gemeentelijke kosten voor de begeleiding van het proces worden gedekt uit de procedure leges.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid van zienswijzen voor een ieder (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.

Verslag zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.





6.1 Verkennend bodemonderzoek





6.2 Watertoets





6.3 Samenvatting watertoets





6.4 Mail van het Waterschap Drents Overijsselse Delta



