

**Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw
woning Kamperzeedijk 33 te Genemuiden**



BügelHajema
Plek voor ideeën

**Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw
woning Kamperzeedijk 33 te Genemuiden**

Inhoud

Rapport en bijlagen

30 november 2016

Projectnummer 298.17.50.00.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Locatie	5
1.3	Leeswijzer	8
2	Beleid	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.2	Provinciaal beleid	14
2.3	Gemeentelijk beleid	24
3	Planbeschrijving	27
3.1	Huidige situatie	27
3.2	Nieuwe situatie	28
3.2.1	Erf en inrichting	28
3.2.2	Bebouwing	29
4	Omgevingsaspecten	31
4.1	Verkeer en parkeren	31
4.2	Kabels en leidingen	31
4.3	Archeologie	31
4.4	Cultuurhistorie	31
4.5	Ecologie	32
4.6	Bodemonderzoek	33
4.7	Geluid	33
4.8	Luchtkwaliteit	34
4.9	Bedrijven en milieuzonering	35
4.10	Externe veiligheid	35
4.11	Watertoets	36
5	Uitvoerbaarheid	41
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
5.2	Economische uitvoerbaarheid	41
5.2.1	Privaatrechtelijke uitvoerbaarheid	42
5.2.2	Planschade	42

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

Op 20 oktober 2014 is door de heer A. Bosman, voormalig bewoner van adres Kamperzeedijk 31, een principeverzoek aangevraagd voor het toestemmen van een bouwvlak op perceel Kamperzeedijk 33 te Genemuiden. Dit principeverzoek is gebaseerd op de argumentatie welke is verwoord in voorliggende ruimtelijke onderbouwing. De gemeente heeft in haar brief van 15 april 2015 een akkoord gegeven op dit principeverzoek en aangegeven medewerking te willen verlenen aan een passend plan voor dit perceel.

De gemeente is voornemens om met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wabo medewerking te verlenen aan de aanvraag om omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van een bouwvlak voor een vrijstaande woning.

In artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo is bepaald dat voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In het traject van planvorming tot omgevingsvergunning is in nauw contact met de gemeente Zwartewaterland het plan vormgegeven. Uit verplichting vanuit de brief en in wederzijds initiatief is er voor de landschappelijke inpassing samenwerking gezocht met een ervenconsulent van Het Oversticht. De Ervenconsulent van Het Oversticht heeft in haar advies van 4 januari 2016 de noodzakelijke concreet op deze locatie gerichte voorwaarden en eisen vastgelegd. Deze vormen de basis van het voorliggende plan. Ook heeft enkele malen vooroverleg plaatsgevonden met de Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit, tevens secretaris van de Welstandcommissie.

Deze ruimtelijke onderbouwing geeft inzicht in de aard en omvang van het plan en de wijze waarop het ruimtelijk is vormgegeven.

1.2

Locatie

De locatie is gelegen aan Kamperzeedijk 31 te Genemuiden. In onderstaande luchtfoto is de locatie gemarkeerd.



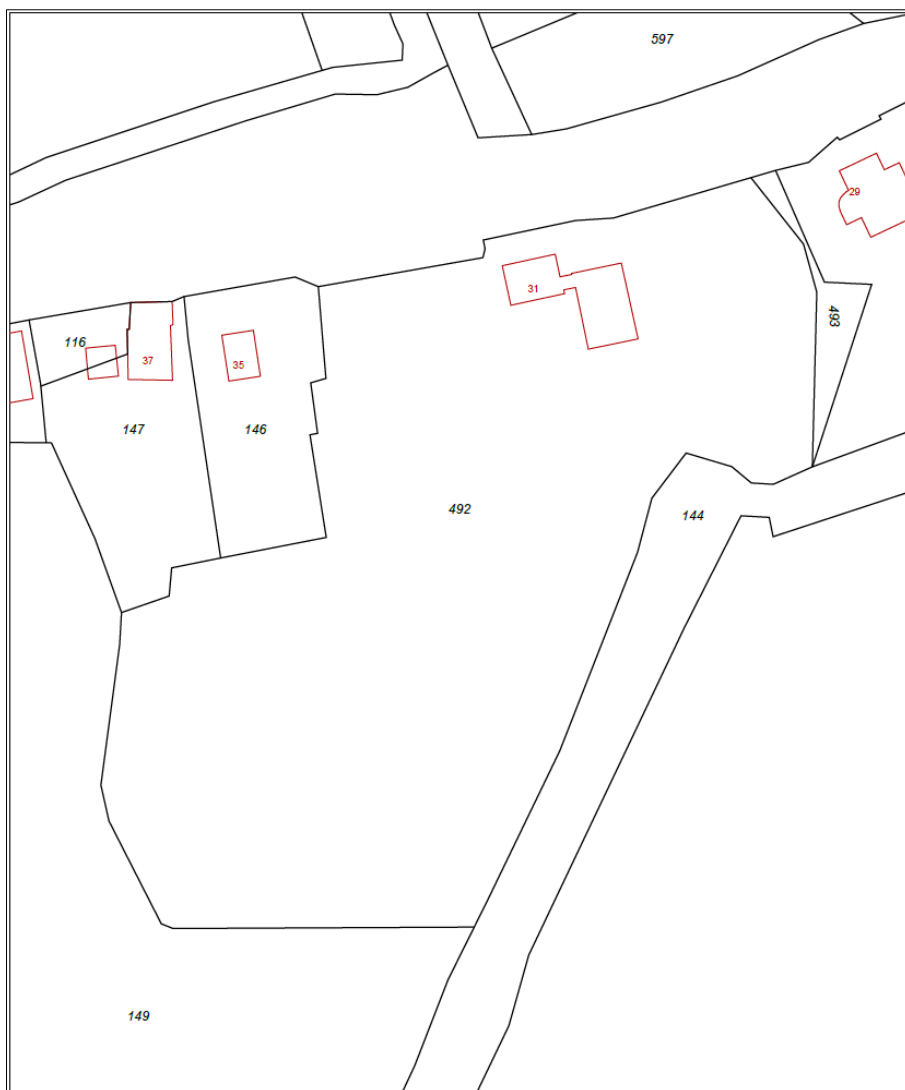
Luchtfoto met daarop aangegeven de locatie van het plangebied



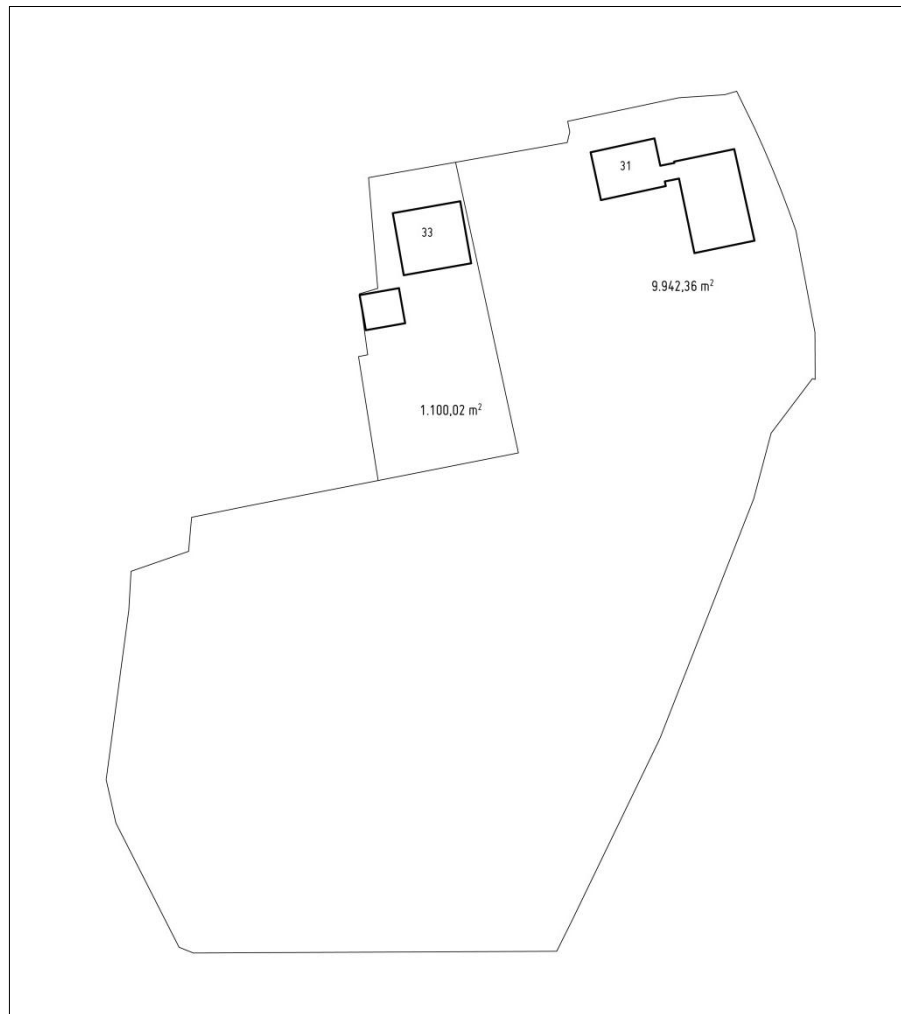
Kavel Kamperzeedijk 31 in huidige eigendom opdrachtgever

Op het perceel dient een bouwvlak voor een vrijstaande woning te worden toegevoegd. Middels deze ruimtelijke onderbouwing dient de procedure rondom het toekennen van dit bouwvlak te worden gewaarborgd.

Het bouwperceel is onderdeel van perceel Kamperzeedijk 31. Dit gehele perceel is door de voerder van het principeverzoek verkocht. De opdrachtgever heeft van de kopende partij het bouwperceel aangekocht. Dit perceel wordt kadastraal gesplitst. Hiervan is onderstaand een weergave weergegeven.



Kadastrale uitsnede van het perceel



Kadastrale splitsing van de kavel na aan-/verkoop

1.3

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk staat beschreven welke beleidsmatige aspecten relevant zijn voor het onderhavig plan. In hoofdstuk 3 wordt in het kort de huidige situatie van het plangebied uiteengezet en wordt aangegeven hoe de toekomstige situatie er uit zal zien. Hoofdstuk 4 gaat in op de uitgevoerde onderzoeken. In hoofdstuk 5 komen ten slotte de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid aan de orde.

2.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van 2012 schetst hoe Nederland er in 2040 voor moet staan: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De SVIR noemt acht ambities voor het jaar 2040. Deze ambities zijn uitgewerkt in drie rijksdoelen die voor 2028 moeten worden gerealiseerd door het rijksbeleid te richten op het behartigen van dertien nationale belangen.

Acht ambities voor 2040

Dit zijn de acht ambities van het Rijk voor 2040 op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteitsknelpunten:

1. Nederland behoort bij de top tien van meest concurrerende economieën ter wereld.
2. De stedelijke regio's hebben een aantrekkelijk vestigingsklimaat en zijn optimaal bereikbaar. De mainports Rotterdam en Schiphol, de kennisregio (brainport) Zuidoost-Nederland en de tuinbouwclusters (greenports) zijn goed verbonden met de rest van de wereld.
3. Het vervoer over wegen, spoor, binnenvaart, zeehavens en luchthavens is op elkaar afgestemd en sluit aan op de ruimtelijke ontwikkeling eromheen. Mensen en goederen zijn dan sneller op hun bestemming.
4. De woon- en werklocaties in steden en dorpen passen bij de vraag van mensen.
5. Mensen wonen in een gezonde leefomgeving, zowel in stedelijk als in landelijk gebied. Nederland is ook blijvend beschermd tegen overstromingen en heeft voldoende zoetwater in droge perioden.
6. Nederland behoudt cultuur en landschappen die internationaal uniek zijn. Een natuurnetwerk houdt de flora- en faunasoorten in stand.
7. In de overgang naar duurzame mobiliteit is voortgang geboekt: er rijden stillere, schonere, zuinigere en veiligere voertuigen in Nederland.
8. Nederland heeft een robuust internationaal energienetwerk en de overgang naar duurzame energiebronnen is vergevorderd.

Drie rijksdoelen voor 2028

In de drie rijksdoelen voor 2028 staan de begrippen concurrentie, bereikbaarheid en leefbaarheid centraal. De doelen zijn:

1. de concurrentiekracht van Nederland vergroten;
2. de bereikbaarheid verbeteren en ruimte vrij maken voor uitbreiding van wegen, spoorwegen en vaarwegen;

3. zorgen voor een leefbare omgeving waarin ruimte is voor natuur en cultuur en veilig kunnen wonen (bijvoorbeeld omdat er maatregelen worden genomen tegen wateroverlast).

Dertien nationale belangen

Om de drie rijksdoelen voor 2028 te bereiken moet er vooral decentraal het nodige werk worden verzet. Er is inzet nodig voor dertien zogenoemde 'nationale belangen':

1. een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en voor energietransitie;
3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. ruimte voor behoud en versterking van (in-ter)nationale unieke cultuur-historische en natuurlijke kwaliteiten;
11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De minister van Infrastructuur en Milieu gaat ervan uit dat deze nationale belangen, die in wet- en regelgeving worden opgedragen aan lagere overheden, goed zullen worden behartigd. Of de nationale belangen correct zijn verwerkt in de gemeentelijke bestemmingsplannen zal de minister niet toetsen.

De dertien nationale belangen zijn voor een deel wettelijk verankerd in het

Voor het realiseren van een woonhuis met bijgebouw aan de Kamperzeedijk 33 zijn een aantal van bovenstaande rijksdoelen van toepassing. Te weten:

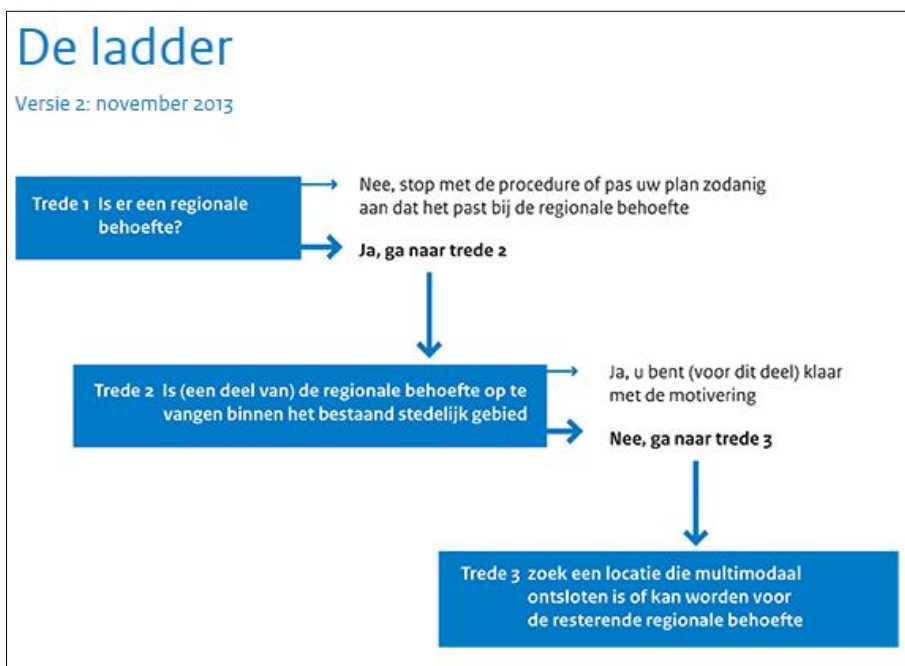
8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;

10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuur-historische en natuurlijke kwaliteiten;
11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

In de planvorming wordt voldaan aan alle doelen welke voor de ontwikkeling van toepassing zijn, of er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de kwaliteiten zoals deze nu op de ontwikkelingslocatie gelden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor (1) de onderliggende vraag in de regio, (2) de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en (3) een multimodale ontsluiting. De ladder voor duurzame verstedelijking draagt bij aan een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, ondersteunt gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied en helpt bij het maken van een zorgvuldige afweging van belangen bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten.



Uit jurisprudentie blijkt dat voor kleinschalige woningbouw¹ (circa acht woningen) de ladder niet hoeft te worden doorlopen. Onderhavig plan voorziet in één woning, wat als kleinschalige woningbouw geldt. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft voor dit planvoornemen niet te worden doorlopen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken tot in bestemmingsplannen. De status van de PKB's is met de invoering van de Wro omgezet tot een structuurvisie. Het gevolg is dat ze niet bindend zijn voor andere partijen. Het Barro bevat een vertaling van de bestaande PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. Door middel van het besluit wil het Rijk kenbaar maken aan welke regels provinciale verordeningen en gemeentelijk bestemmingsplannen moeten voldoen en wat de ruimte is waarbinnen provincies en gemeente hun eigen ruimtelijke belangen vorm kunnen geven.

Onderhavig plan voorziet in nieuwbouw van een woning in het buitengebied. Eén van de hoofdlijnen van het Barro is het beschermen van de ecologische hoofdstructuur. Het toevoegen van nieuwe bebouwing zorgt voor minder open ruimte, waardoor de variatie tussen stad en land bedreigd wordt.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in de bouw van een woning in het buitengebied en zal niet in strijd zijn met de regels uit het Barro.

Natuurbeschermingswet (1998)

Nederland kreeg in 1967 voor het eerst een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen.

Op den duur voldeed de wet niet meer aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming. Daarom is in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet gemaakt die alleen gericht is op gebiedsbescherming. De bescherming van soorten is geregeld in de Flora- en faunawet. De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermden Natuurmonumenten;

¹ Een plan van acht woningen vindt de Afdeling bestuursrechtspraak bijvoorbeeld kleinschalig (ABRvS, 24 december 2014, 201405237/1/R2), maar een plan met 14 woningen is dit niet meer (ABRvS 9 april 2014, 201307658/1/R4). Mogelijk wordt voor de 'grensbepaling' uiteindelijk aansluiting gezocht bij de minimumnorm van 12 woningen uit de Crisis- en herstelwet.

- Wetlands.

Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. Meestal verlenen de provincies de vergunningen. Maar soms doet het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) dit.

Op 1 februari 2009 is de wet opnieuw gewijzigd. De wijziging heeft betrekking op het zogenoemde 'bestaand gebruik'. Hieronder vallen activiteiten in en om beschermde Natura 2000-gebieden die al plaatshadden voordat een gebied als beschermd gebied is aangewezen. De wijziging is met name van belang voor provincies (als bevoegd gezag) en voor burgers en bedrijven met bestaand gebruik. De wijzigingen zijn gericht op:

- Verbetering van de werking van de wet in de praktijk.
- Verbetering van de aansluiting van de wet bij de Habitatrichtlijn.

Als gevolg van de wetwijziging is er, zolang er nog geen beheerplan is vastgesteld, voor bestaand gebruik met mogelijke verslechterende gevolgen toch geen vergunning vereist. De betreffende activiteit kan dus worden voortgezet. Wel heeft de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) de bevoegdheid voor een aanschrijving in deze periode als kan worden aangetoond dat het betreffende bestaand gebruik negatieve effecten heeft.

Conclusie

Het voorliggende plangebied valt niet onder een Natura 2000- gebied of de Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten. Het plangebied is niet aan te merken als wetland. De Natuurbeschermingswet vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige project.

Nationaal waterplan (2016-2021)

Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationale Waterplan 2009-2015 en vervangt alle voorgaande nota's. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het plangebied ligt volgens het waterplan in nat veenweidegebied en in dit gebied neemt de invloedssfeer van de zee en het IJsselmeer stroomopwaarts toe. Voorts ligt het volgens de kaart deels buitendijks.

Conclusie

De realisatie van de vrijstaande woning met bijgebouw is niet in strijd met het waterplan. In paragraaf 4.11 wordt nader ingegaan op het aspect water.

2.2

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel

In juli 2009 heeft de provincie Overijssel een Omgevingsvisie vastgesteld. In de Omgevingsvisie heeft de provincie Overijssel het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd. Door deze samenvoeging heeft de visie de status van:

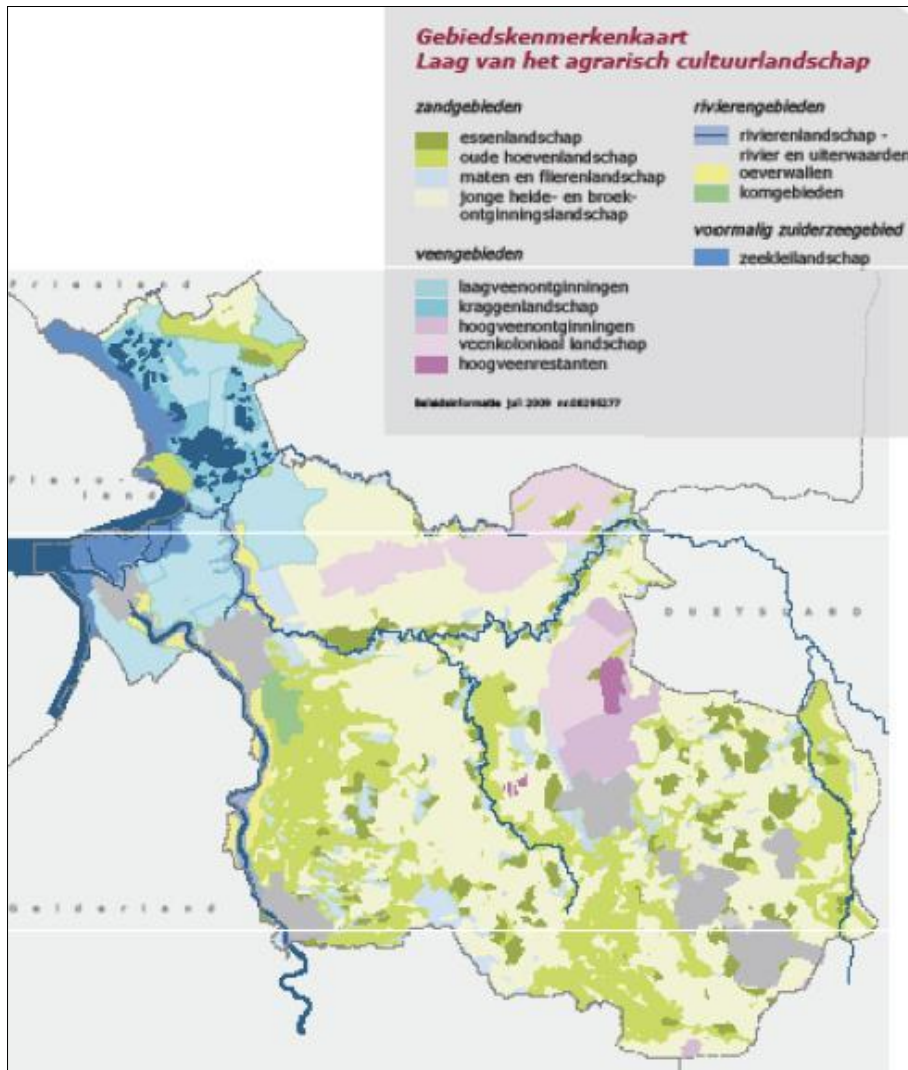
- een structuurvisie onder de Wro;
- regionaal Waterplan onder de Waterwet;
- Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer;
- Provinciaal verkeer- en vervoersplan onder de Planwet verkeer en vervoer;
- Bodemvisie in het kader van ILG-afspraken met het Rijk.

In de omgevingsvisie wordt het provinciaal belang en beleid in de fysieke leefomgeving gepresenteerd aan de hand van visies, beleidskeuzes en een uitvoeringsstrategie op het ruimtelijk-fysieke domein. De provincie Overijssel ambieert een vitale samenleving dat tot ontplooiing komt in een mooi en vitaal landschap.

In de Omgevingsvisie worden een aantal aspecten behandeld die relevant zijn voor de beoogde ontwikkeling van de woning in het buitengebied van Genemuiden. Voor de ontwikkeling zal het deelgebied welke relevante beleid bevat conform de Omgevingsvisie in beeld worden gebracht.

Gebiedskenmerken

Uitgaande van de gebiedskenmerkenkaart is onderhavig plangebied gelegen in een zeekeilandschap.



Uitsnede gebiedskenmerkenkaart

Kenmerkend voor het zeekleilandschap zijn de beleefbaarheid van en vanaf de dijken, de grootschaligheid en openheid met erven. Het karakter van het Kamperzeedijk wordt omschreven in de omgevingsvisie, als een eigen karakter dat wordt gevormd door de mozaïekstructuur van de kavel. De zeekleigebieden zijn gevormd onder invloed van de toenmalige Zuiderzee. Nog steeds is het karakteristieke patroon met bijbehorend reliëf van geulen en krekken, hogere oevers en kreekruggen en (voormalige) overstromingsvlaktes goed herkenbaar.

Ruimtelijke kwaliteit realiseren we door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

Ontwikkelingsperspectieven

De omgevingsvisie presenteert een aantal ontwikkelingsperspectieven in de provincie die van provinciaal belang worden geacht. De visie wordt uiteengezet in 3 delen: Ontwikkelingen, Ambitie en Sturing.

Ontwikkelingen:

- Landbouw ontwikkelt door. Daardoor neemt de schaal van de bebouwing op de erven toe en groeien deze van de terpen af.
- Kavelstructuur verandert door perceelsvergroting.
- Kenmerkende agrarische bebouwing en erven, alsmede watererfgoed (sluizen, gemalen) verdwijnen door schaalvergroting en functieverlies.

Ambitie:

De ambitie is hier de kwaliteit van de grote open ruimtes met de verspreide erven en het subtiele reliëf in stand te houden. Dit betekent aandacht voor de ruimtes zelf, maar ook voor de kwaliteit van de horizon, omdat het vergezicht hier beeldbepalend is.

Deze gebieden zouden nog aan kwaliteit kunnen winnen, als het 'dynamische deltakarakter' weer meer voelbaar wordt gemaakt, bijvoorbeeld door het krenpatroon zichtbaarder en beleefbaarder te maken en het contrast tussen binnen en buitendijks gebied te vergroten. Kenmerkende cultuurhistorische gebouwen en bouwwerken behouden door ze aan te passen aan nieuwe functies. Eventuele nieuwe bebouwing realiseren op terpen of via andere innovatieve oplossingen anticiperen op hogere waterstanden van het IJsselmeer.

Sturing:

NORM Het zeekleilandschap krijgt een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van het karakteristieke dijkenpatroon, de grootschaligheid en openheid, de erven (al/niet op terpen gelegen, als eilanden in een grote groene ruimte) en de terpen zelf met hun bijbehorende karakteristieke erven.

- RICHTING
- Als ontwikkelingen plaats vinden 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 behoud van de mozaïekstructuur van de kavels.
 - Als ontwikkelingen plaats vinden in het Land van Kuinre, dan dragen deze bij aan behoud van de bestaande structuur van lange opstreckende kavels.

Afgezien van voorgaande perspectieven wordt er in de omgevingsvisie specifiek beleid geschreven voor verschillende deelgebieden. De ontwikkelingsperspectieven geven een totaal beeld van de ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de provincie Overijssel. Hierbij wordt een vertaling gemaakt naar verschillende deelgebieden. Onderhavig plangebied ligt binnen het deelgebied Noord-West Overijssel: 'De kop van Overijssel'. Voor de Kop van Overijssel zijn in de gebiedsvisie een aantal gebiedskenmerken geformuleerd welke bij nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het gebied voorop staan, te weten:

- Het openhouden van karakteristieke doorzichten op de stuwwal van het Drents Plateau met Steenwijk;
- Het zichtbaar houden van het reliëf en de kleinschaligheid op het hoge land van Vollenhove;
- De continuïteit van het watersysteem en vaarnetwerk ten westen van de stuwwal liggende laagveen- en rietmoeras van Wieden en Weerribben te garanderen;
- Het in stand houden van open doorzichten en de kleinschalige, fijnmazige landschapstructuur in het laagveenslagenlandschap van Staphorst;
- Het ondersteunen van de ontwikkelingsdynamiek van Zwolle, Hasselt en Genemuiden en het open landschap van de rivier en het omliggende gebied beschermen.

De locatie waar de woning zal worden gerealiseerd is gelegen in ontwikkelingsperspectief “dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus”. Door het open karakter van de kavel, zal de ontwikkeling geen noemenswaardige bijdrage leveren aan de aantasting van het open landschap van de rivier en het omliggende gebied. Bij de ontwikkeling dient de toename aan verharding zo veel als mogelijk te worden beperkt. In het landschappelijke plan zijn deze uitgangspunten verwerkt.

Conclusie

De Omgevingsvisie is het resultaat van een samenvoeging van een aantal provinciale beleidsstukken. Ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen heeft de provincie een aantal ontwikkelingsperspectieven opgesteld en toegelicht. Onderhavig plan betreft een ontwikkeling in het perspectief “dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus”. De realisatie van de woning en het bijgebouw zal geen afbreuk doen aan de gebiedskenmerken en is niet in strijd met de uitgangspunten van de ontwikkelingsperspectieven. Voor de locatie is een erfinrichtingsplan ontworpen door de ervenconsulent van Het Oversticht waarin diverse randvoorwaarden zijn opgenomen. In overleg met de gemeente, opdrachtgever en buurtbewoner is besloten om de woning 9 m dichterbij de weg te plaatsen dan in het advies van de Ervenconsulent is aangegeven.

In het erfinrichtingsplan is ten aanzien van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap en de perceelsstructuur opgenomen, door:

- behoud van het doorzicht vanaf de dijk naar het open weidelandschap. De nieuwe volumes zo positioneren en vormgeven dat er optimaal zicht blijft ontstaan vanuit de woningen zelf en vanaf de dijk naar het open weidelandschap van de polder. In de erfschets is het ensemble meer verschoven richting Kamperzeedijk 35. Door gedeeltelijke sloop van de naastgelegen schuur, Kamperzeedijk 31, wordt dit doorzicht mede versterkt;
- ontwikkeling van een transparante opzet van het ensemble van gebouwen in een heldere structuur, eenvoudig en informeel van opzet. Een ensemble van gebouwen dat zich harmonieus voegt in het informele bebouwingslint;
- ontwikkeling van één erftoegang.

En ten aanzien van behoud en versterking van het landelijke karakter van het perceel door:

- behoud van de ingetogen sfeer door de aanleg van een bescheiden siertuin bij de woning. Het landschap is 'de tuin' en bepaalt de sfeer van deze locatie: principe van 'gras tot aan de gevels'. Streekeigen (boeren)beplanting. Enkele losse fruitbomen in de weide. Hierdoor wordt de transparantie behouden en de landelijke sfeer versterkt;
- transparante erfscheidingen in afwisseling met enkele hagen (meidoorn, veldesdoorn, liguster en beuk), enkele losse struiken, palen met draad of rasters. In het bestemmingsplan kan worden geregeld waar het terras en zone van de tuin zich bevinden en waar de landschappelijke rand en zichtlijn zich bevindt. Hier geen bouwsels mogelijk maken van bijgebouwen en schuttingen;
- aanleg van nutsbeplanting, natuurlijke beplanting, kruidenrijke graszones, plas/dras zones (door extensief beheer). Benutting van natuurlijke laagtes voor het vasthouden van water. Natuurlijke waterafvoer, afkoppeling van de bebouwing, vrij laten stromen op het perceel;
- behoud van een informele toegang met, wanneer wenselijk, een houten of eenvoudig ijzeren hek;
- aanleg van een type verharding dat past bij de sfeer van een landelijke omgeving, landelijk en ingetogen qua uitstraling. Functioneel. Bij voorkeur een variatie in (half)verharding;
- behoud van 'donkerte': minimale en functionele verlichting, bij voorkeur met sensor en laag bij de grond;
- ontwerp van een 'natuurlijk' hoogteverschil in de weide voor de woning en het bijgebouw.

Met deze randvoorwaarden in het erfinrichtingsplan is rekening gehouden met de landschappelijke waarden van het gebied en daarmee is het voornemen passend binnen het beleid van de omgevingsvisie.

Natuurbeheerplan Overijssel

De provincie Overijssel heeft een Natuurbeheerplan opgesteld. In het stuk worden door de provincie natuurgebieden aangewezen waar subsidies uit het Nieuwe Subsiestelsel Natuur- en Landschapsbeheer (SNL) mogelijk zijn. Het SNL is sinds 1 januari 2010 voor de onderdelen agrarisch natuur- en landschapsbeheer en investeringen in nieuwe natuur (kwaliteitsimpulsen).

Het natuurbeheerplan biedt een basis voor het opstellen van het rijks- en provinciale natuur- en landschapsbeleid waaronder de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS voor de provincie is vastgesteld in de Omgevingsvisie. In het natuurbeheerplan is door de provincie aangegeven waar en welke natuur aanwezig is of ontwikkeld kan worden. Daarbij is tevens van belang hoe de natuur beheerd kan worden en welke mogelijkheden er worden geboden voor landschapsonderhoud.

Op deze wijze biedt het natuurbeheerplan inzicht in de mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen. In het natuurbeheerplan wordt onderscheidt gemaakt tussen verschillende regio's. Per regio worden natuurwaarden en mogelijkheden in beeld gebracht.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de regio Noordwest Overijssel. Deze regio bestaat uit de gemeenten Steenwijkerland en Zwartewaterland. Het plangebied ligt in de zuidelijk gelegen gemeente Zwartewaterland. Het gebied wordt gekenmerkt door uitgestrekte weilanden, dat met name dient als belangrijk weidevogel gebied.

In de hoofdlijnen van het gebied wordt vooral gesproken over het behouden en ontwikkelen van weidevogel-populaties. In het kader van de ontwikkeling van de woning met bijgebouw, zal rekening moeten worden gehouden met de waarde van het gebied als weidevogel gebied.

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur

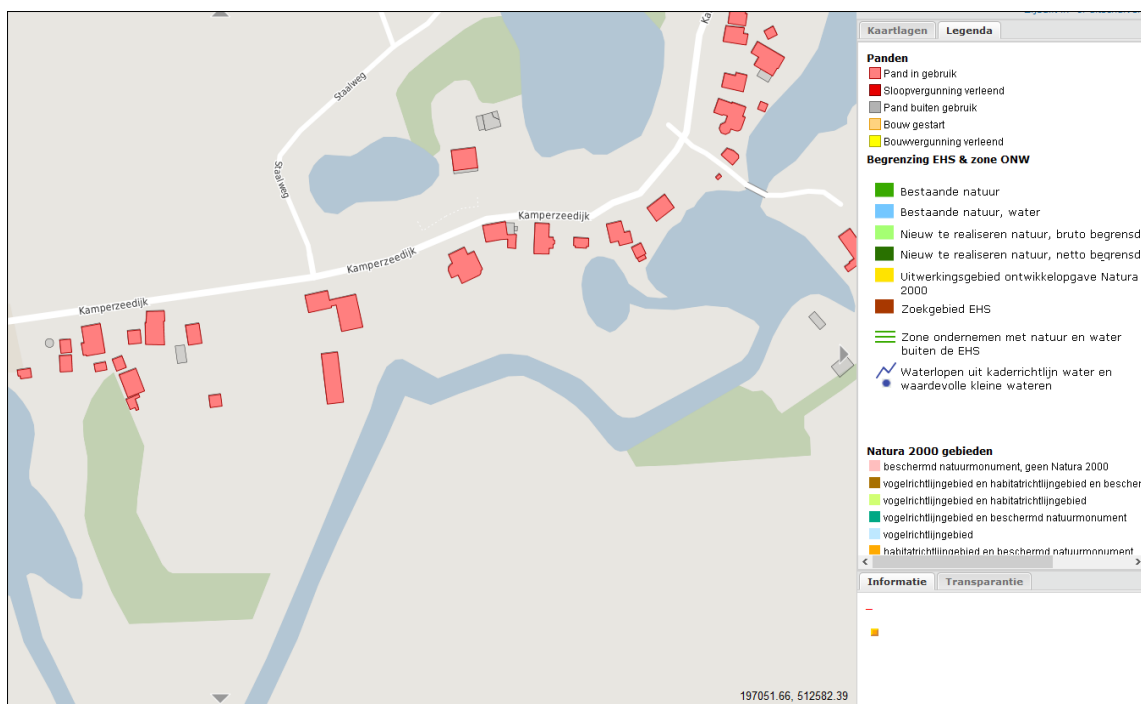
De provincie Overijssel heeft een provinciale vertaling gemaakt van de nationale Ecologische Hoofdstructuur. De Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) is opgenomen in de Omgevingsvisie. De Ecologische Hoofdstructuur van Overijssel sluit aan bij de rest van Nederland, welke weer een onderdeel is van het Europese netwerk van natuurgebieden, ook wel de Natura-2000 genoemd. De PEHS is op 1 juli 2009 door de Provinciale Staten in het kader van de vaststelling van de omgevingsvisie gewijzigd vastgesteld.

De EHS in Overijssel is een netwerk van natuurgebieden die door middel van robuuste verbinding zones met elkaar zijn verbonden. Deze verbinding zones waarborgen de migratie tussen gebieden. Dat bevordert de genetische uitwisseling en zo nodig kunnen soorten uitwijken naar een ander leefgebied. Om de EHS als netwerk te laten functioneren moeten verbinding zones worden aangelegd en faunaknelpunten in de wegenstructuur opgelost.

De EHS blijft dynamisch en wordt jaarlijks gewijzigd. De provincie Overijssel heeft tot doel gesteld dat de EHS in 2018 klaar moet zijn. De EHS is klaar wanneer de volgende resultaten zijn bereikt:

1. definitieve grenzen;
2. grondeigenaren binnen de EHS hebben hun grond omgevormd tot natuur of passen hun agrarische bedrijfsvoering zo aan dat de natuurdoelen worden gehaald;
3. de grond zo is ingericht dat de natuurdoelen haalbaar zijn;
4. het duurzaam beheer gericht op het ontwikkelen en behouden van de natuurdoelen is gewaarborgd.

Uit raadpleging van de gewijzigde PEHS blijkt dat onderhavig plangebied niet is gelegen binnen een, op grond van de EHS, als waardevol geclassificeerd gebied.



Uitsnede EHS kaart atlas van Overijssel

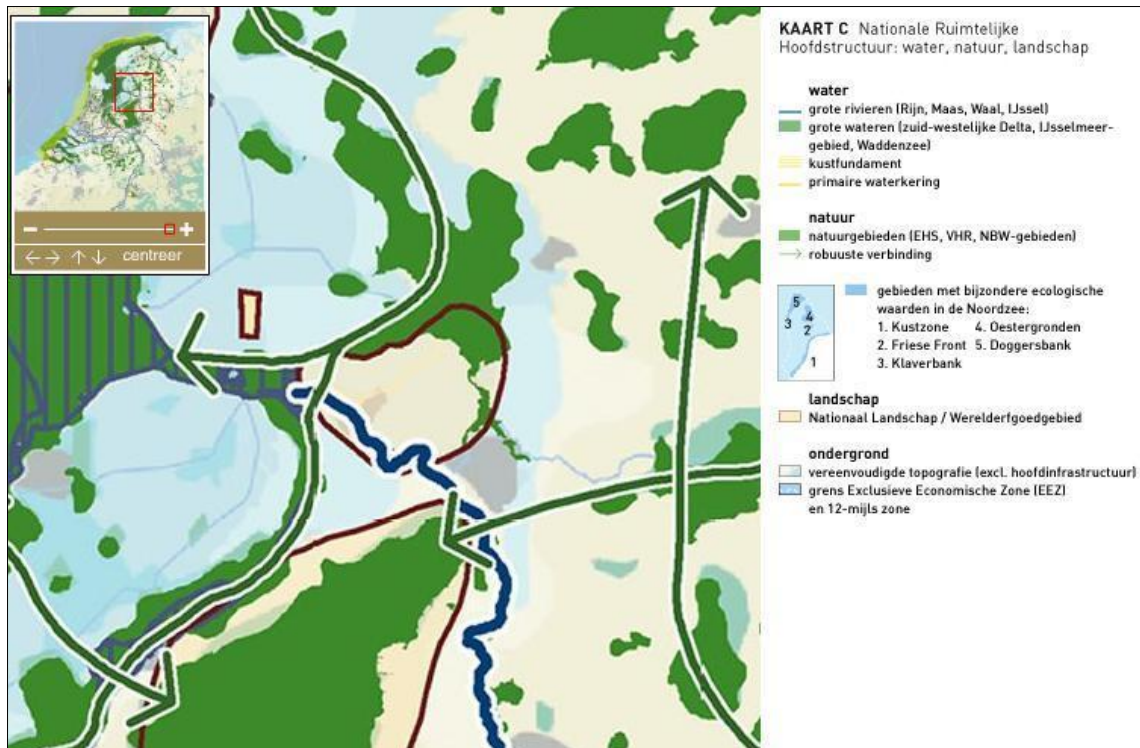
Conclusie

Onderhavig plangebied is niet gelegen binnen de PEHS. Vanuit de PEHS volgen geen opmerkingen of randvoorwaarden voor het project of het bestemmingsplan.

Nationale landschappen

In de Nota Ruimte zijn door het Ministerie van VROM, 20 nationale landschappen geïntroduceerd. Nationale landschappen zijn gebieden met zeldzame of unieke kenmerkende landschapskwaliteiten. In samenhang daarmee hebben deze gebieden bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen.

De landschappelijke kwaliteiten zijn medebepalend voor de (on)mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaaleconomisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of versterkt. De uitwerking van de nationale landschappen is een provinciale aangelegenheid, de provincie is de zogenaamde bronhouder. De projectlocatie is gelegen in het nationale landschap de IJsseldelta. Onderstaande afbeelding toont een kaartfragment uit de Ruimtelijke Hoofdstructuur van de Nota Ruimte. Hierin is de ligging van het projectgebied aangegeven.



Uitsnede Ruimtelijk Hoofdstructuur Nota Ruimte

Het nationale landschap bestaat uit twee delen, te weten Mastenbroek (zuid) en het Kampereiland (noord). Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van het Kampereiland. De IJsseldelta is een zeer open klein ontginningslandschap. Het Kampereiland wordt gekenmerkt door een traditioneel verkavelingspatroon met restanten van kreken en huisterpen. In de Nota Ruimte zijn de kernkwaliteiten van de IJsseldelta geformuleerd:

- oudste rationele geometrische verkaveling van Nederland;
- grote mate van openheid;
- reliëf in de vorm van huisterpen en kreekkruggen.

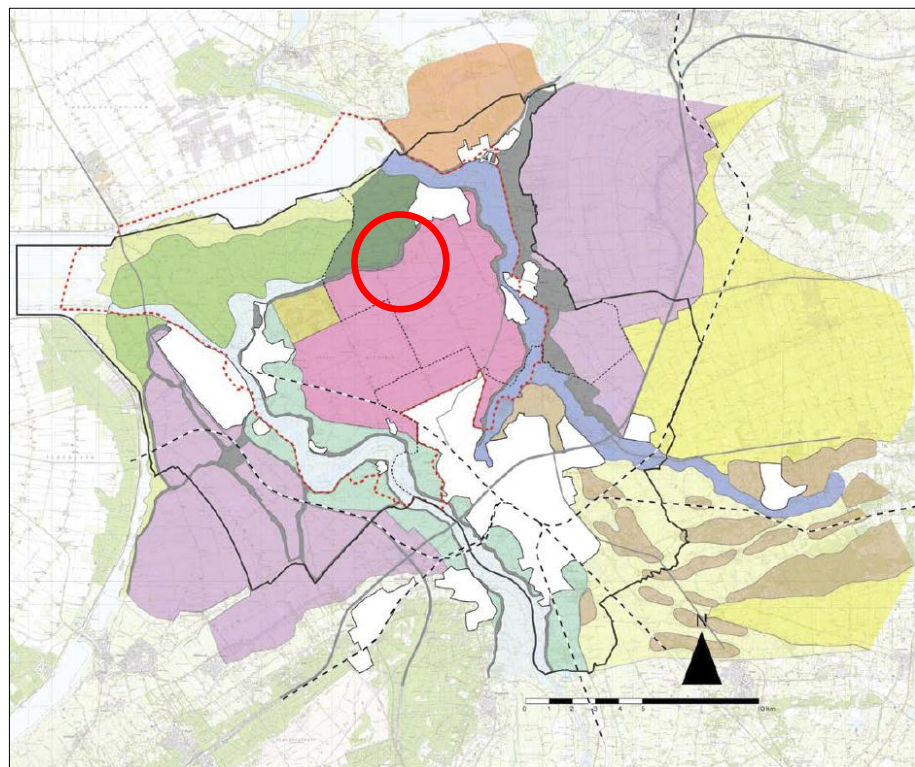
Voor het nationale landschap geldt tevens dat het gebied zoveel mogelijk beschikbaar gehouden moet blijven voor de 'dragere' van het gebied, de boeren. Op dit onderdeel is het bestemmingsplan in strijd met het beleid voor het nationale landschap. Echter in het lint zijn minimaal boerenbedrijven aanwezig. Hoofdzakelijk bestaat het lint uit vrijstaande eengezinswoningen, waarop het bestaande bestemmingsplan ook is ingericht.

Conclusie

De ontwikkeling die in deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen, betreft de bouw van een vrijstaande woning met bijgebouw. Het projectgebied is niet gelegen binnen een economisch kerngebied. De projectlocatie is gelegen aan de Kamperzeedijk (kern Genemuiden). De kern maakt onderdeel uit van het nationale landschap IJsseldelta. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Genemuiden. De ontwikkeling van de woning zal geen afbreuk doen aan de kernkwaliteiten van het naastgelegen nationale landschap, zoals omschreven in Nota Ruimte.

Op één onderdeel voldoet het bestemmingsplan niet aan de uitgangspunten voor het nationale landschap. Uitgangspunt is dat het gebied zoveel mogelijk geschikt blijft voor de drager, de boeren, van het landschap. Echter bestaat het bestaande lint ook niet meer uit boerenbedrijven. Door middel van een erfinrichtingsplan wordt de impact op het landschap tot een minimum beperkt.

Landschapsontwikkelingsvisie LOP Zwolle, Zwartewaterland en Kampen (2010)
De Landschapsontwikkelingsvisie is een visie voor het behoud en ontwikkeling van het landschap. Deze visie is opgesteld voor zowel de kernen Zwolle Zwartewaterland en Kampen. In deze visie is een landschapenkaart weergegeven.



Uitsnede landschapkaart LOP ZZK; in rode cirkel plangebied

Uit bovenstaande uitsnede van de landschapkaart blijkt dat het plangebied licht op een grens tussen twee landschapstypen. Groen = Zuiderzeepolder en paars = Veenpolder Mastebroek. De grens wordt bepaald door landschapstype “Rivier, zeedijken en occupatiezones aan dijkvoet” (grijs)

Kernwaarden voor landschapstype Rivier, zeedijken en occupatiezones aan dijkvoet zijn:

- Veelzijdig karakter, de dijk is beeldbepalend
- Dijklichaam heeft vaak kronkelend verloop, hoger liggend in landschap
- Veelal begrazing van schapen op dijklichaam en flank
- Wieldoorbraken/kolken
- Kleinschalige percelen, extensief begraasd door koeien, paarden, schapen

- Afwisseling van weides, rietkragen, wilgenstruwelen, boomgroepen, laanbomen
- Oude lintdorpen en dijkhuizen

Kernwaarden voor landschapstype Zuiderzeepolder zijn:

- Openheid van polderlandschap
- Enkele nieuwe ruilverkavelingsboerderijen van na 1950
- Stroken verkaveling

Kernwaarden voor landschapstype Veenpolder Mastenbroek zijn:

- Bijzonder vlak, laaggelegen open veenweidegebied in polderlandschap met melkveehouderijen
- Van oudsher een vaarverkaveling met de 3 weteringen als ontginningsbasis.
- De erven voor 1940 liggen op terpen
- Begrenzing door rivierdijken van de IJssel en het Zwarte Water, de Kamperzeedijk en de Zalkerdijk. Waarneembaar als hoger gelegen grillige randen
- Hoogspanningsmasten vrij door polder

In het LOP is een visie opgenomen voor ontwikkelingen in bovenstaande landschapstypen. De ontwikkelingen van het plangebied zijn getoetst aan het LOP. In het erfplan, welke opgesteld is door de ervenconsulent, is hieraan vormgegeven door onderstaande randvoorwaarden in het ontwerp mee te nemen:

- behoud van het doorzicht vanaf de dijk naar het open weidelandschap. De nieuwe volumes zo positioneren en vormgeven dat er optimaal zicht blijft ontstaan vanuit de woningen zelf en vanaf de dijk naar het open weidelandschap van de polder. In de erfschets is het ensemble meer verschoven richting Kamperzeedijk 35. Door gedeeltelijke sloop van de naastgelegen schuur, Kamperzeedijk 31, wordt dit doorzicht mede versterkt;
- ontwikkeling van een transparante opzet van het ensemble van gebouwen in een heldere structuur, eenvoudig en informeel van opzet. Een ensemble van gebouwen dat zich harmonieus voegt in het informele bebouwingslint;
- ontwikkeling van één erftoegang.
- behoud van de ingetogen sfeer door de aanleg van een bescheiden siertuin bij de woning. Het landschap is 'de tuin' en bepaalt de sfeer van deze locatie: principe van 'gras tot aan de gevels'. Streekeigen (boeren)beplanting. Enkele losse fruitbomen in de weide. Hierdoor wordt de transparantie behouden en de landelijke sfeer versterkt;
- transparante erfscheidingen in afwisseling met enkele hagen (meidoorn, veldsdoorn, liguster en beuk), enkele losse struiken, palen met draad of rasters. In het bestemmingsplan kan worden geregeld waar het terras en zone van de tuin zich bevinden en waar de landschappelijke rand en zichtlijn zich bevindt. Hier geen bouwsels mogelijk maken van bijgebouwen en schuttingen;

- aanleg van nutsbeplanting, natuurlijke beplanting, kruidenrijke graszones, plas/dras zones (door extensief beheer). Benutting van natuurlijke laagtes voor het vasthouden van water. Natuurlijke waterafvoer, afkoppeling van de bebouwing, vrij laten stromen op het perceel;
- behoud van een informele toegang met, wanneer wenselijk, een houten of eenvoudig ijzeren hek;
- aanleg van een type verharding dat past bij de sfeer van een landelijke omgeving, landelijk en ingetogen qua uitstraling. Functioneel. Bij voorkeur een variatie in (half)verharding;
- behoud van 'donkerte': minimale en functionele verlichting, bij voorkeur met sensor en laag bij de grond;
- ontwerp van een 'natuurlijk' hoogteverschil in de weide voor de woning en het bijgebouw.

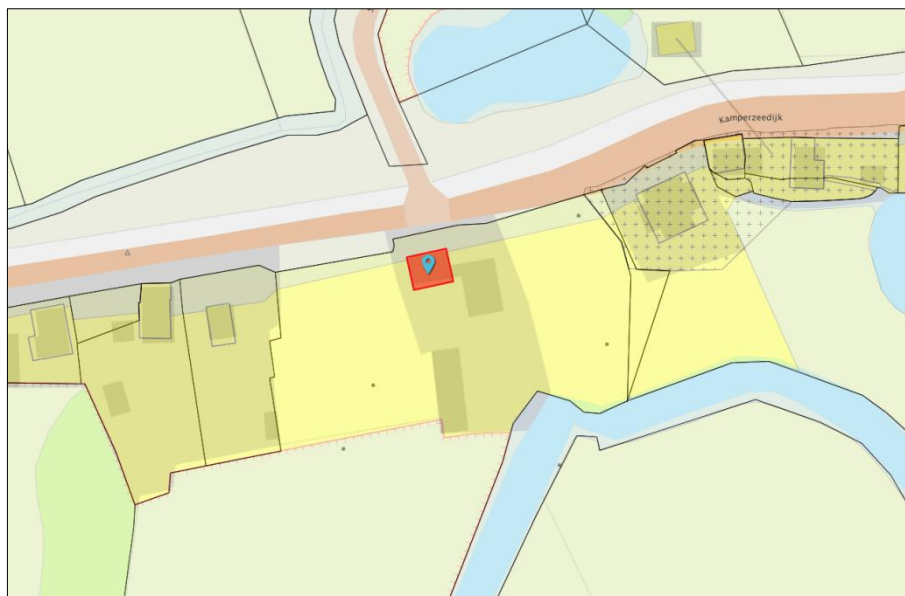
2.3

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het perceel is bestemmingsplan Buitengebied Zwartewaterland. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 10 oktober 2013 en is daarom onherroepelijk.

Het bestemmingsplan is opgebouwd uit een plankaart en documenten. De plankaart is via het portaal ruimtelijke plannen te raadplegen. In navolgend figuur is een uitsnede weergegeven van de plankaart ter hoogte van het plangebied. Het rode vakje is het huidige bouwvlak van Kamperzeedijk 31.



Uitsnede bestemmingsplankaart

Voor de locatie geldt een enkelbestemming Wonen wat inhoudt dat er geen dubbelbestemmingen aanwezig zijn. Binnen deze bestemming mogen op de beoogde ontwikkellocatie bijgebouwen worden gebouwd bij de bestaande hoofdgebouwen, maar mag geen nieuw hoofdgebouw worden gebouwd.

Aan het bestemmingsplan zijn bouwregels en bijlagen bijgevoegd. De bouwregels geven maat aan ten aanzien van ontwikkelingen. Deze zullen tevens gelden voor eventuele ontwikkelingen voor deze locatie.

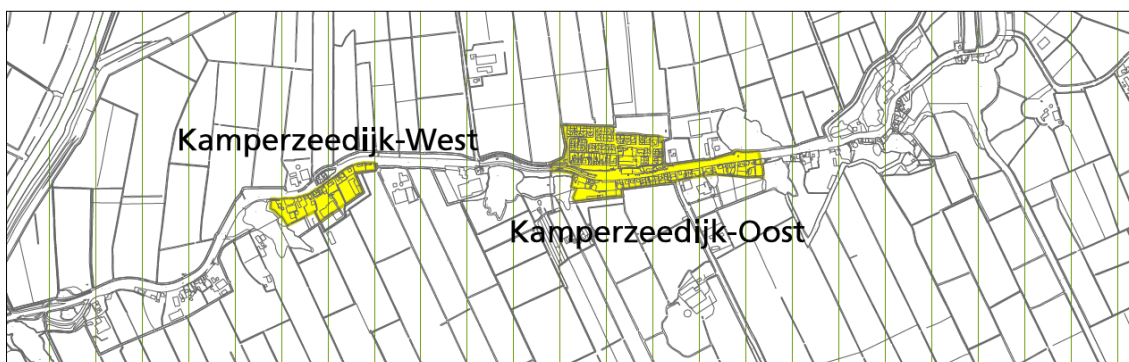
In de bijlagen zijn bestemmingsplanspecifieke onderzoeken bijgevoegd waaronder landschap typologieën en natuurbeleid. Vanuit deze laatste notitie blijkt dat de projectlocatie enkel ganzengebied is. Op bijlage beperkingen blijkt dat het plangebied niet in een zone valt waar beperkingen gelden.

Voor het gehele perceel geldt een woonbestemming. Alleen op het huidige woonhuis is een bouwvlak opgenomen. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is er op gericht om op de kavel tussen huisnummer 31 en 35 een extra bouwvlak te realiseren.

Structuur- en woonvisie Zwartewaterland 2012

Het document Structuur- en woonvisie Zwartewaterland 2012 is een kaart van geheel Zwartewaterland met daarop aangegeven de aard van de gebieden. In deze kaart zijn nieuwe ontwikkelingslocaties weergegeven, zie navolgende uitsnede.

Voor het plangebied geldt de gele kleur, “Wonen bestaand”. Dit houdt in dat voor de gehele Kamperzeedijk geen uitbreidingen zijn opgenomen. In de Structuurvisie is opgenomen dat het voor de leefbaarheid in de kleine kernen goed is dat er beperkt ruimte is voor woningbouw om de lokale behoefte te voorzien.



Uitsnede kaart structuur- en woonvisie Zwartewaterland 2012

Plan beschrijving

3

3.1

Huidige situatie

Op de locatie staat een vrijstaande woning met garage. De woning is gelegen in het landelijk gebied, aan een weg met voornamelijk woonboerderijen en woningen. Op circa 2,5 km afstand ligt Genemuiden en op circa 6 km afstand IJsselmuiden, beide met voldoende voorzieningen.



Foto's bestaande situatie

3.2

Nieuwe situatie

3.2.1

Erf en inrichting

Vanuit het principeverzoek is er een visie geopperd waarin wordt voorzien in een enkele, vrijstaande woning met een losstaand bijgebouw. Deze visie is doorgezet in een ontwerp. Het ontwerp is opgesteld aan de hand van de kaders en de schetsen welke door de ervenconsulent zijn opgesteld. Het ontwerpplan met de bijbehorende onderbouwing van de ervenconsulent is als bijlage aan dit rapport toegevoegd. De buren en initiatiefnemer hebben gezocht naar een erfinrichting die goed aan de belangen van beide recht doet, waarbij de kern-elementen van het advies van de ervenconsulent behouden blijven. Daarom is in overleg met de gemeente, opdrachtgever en buurtbewoner besloten om de woning 9 m dichterbij de weg te plaatsen.



Ontwerptekening

Van belang is het doorzicht naar de achterliggende Mastenbroekerpolder. De woning en het bijgebouw zijn daarom zodanig gesitueerd dat dit doorzicht optimaal blijft. Zo is de nok van de woning haaks op de dijk gesitueerd, zodat een minimale blokkade van het zicht plaatsvindt. Het bijgebouw is bescheiden en heeft een lage nok. De hoofdlijnen van de erfinrichting volgen bijlage 2 uit het advies. De initiatiefnemer heeft een sterke voorkeur voor het plaatsen van

het bijgebouw aan de zuidzijde, daar dit vooral ten behoeve van de tuin en het terras zal worden gebruikt.

Er zal geen siertuin worden aangelegd. Om het bestaande landschap zoveel mogelijk intact te laten, is ervoor gekozen het weiland te handhaven en de woning met de minimaal noodzakelijke verharding in dit weiland te situeren. Wel zullen enkele fruitbomen worden toegevoegd, zodat recht achter de woning een boomgaard ontstaat.

Het waterschap heeft in een reactie aangegeven dat er geen beplanting mag worden geplant in de keurzone van 5 m vanaf de insteek van de hoofdwaterring. In het erfinrichtingsplan is hier rekening mee gehouden.

Aan deze ruimtelijke onderbouwing is een erfinrichtingsplan toegevoegd.

3 . 2 . 2

B e b o u w i n g

Op het perceel is een plan ontwikkeld voor de bouw van een vrijstaande woning met bijgebouw.

Architectuur

De woning is vormgegeven op basis van een agrarische schuurtypologie: een eenvoudige rechthoekige plattegrond met daarop een zadeldak. Toegevoegd is een bescheiden aankapping aan de oostzijde.

In verschillende voorstudies voor de gevels is gewerkt met verschillende combinaties van stucwerk, metselwerk en gevelbetimmering, maar uiteindelijk is gekozen voor één materiaal, namelijk zwarte houten gevelbetimmering. De kap is gedekt met zwarte keramische dakpannen. Deze keuze versterkt de samenhang en de bescheidenheid die wij hier willen realiseren.

Wel worden enkele typische woning-elementen toegevoegd, zoals een bijna vrijstaande schoorsteen, een dakkapel en enkele opengewerkte geveldelen van de aankapping ten behoeve van overdekte terrasgedeelten.

Het overheersende karakter is dat van een eenvoudig en bescheiden volume, geïnspireerd op traditionele schuren, dat zich voegt in het agrarische landschap. Het bijgebouw is hier een verkleinde variant van.

Het vooroverleg welstand met de Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit is positief verlopen. Op 30 maart 2016 heeft de Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit het plan positief beoordeeld.

V o l u m e s

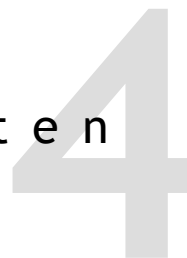
De maatvoering van de woning volgt niet geheel de gegeven eisen uit bijlage 4 van het advies van de ervenconsulent.

In overleg met de gemeente, opdrachtgever en buurtbewoner is besloten om de woning 9 m dichter naar de weg te plaatsen dan in het advies van de Ervenconsulent is weergegeven.

Ten aanzien van de nok- en goothoogte is ervoor gekozen te minimaliseren en zoveel mogelijk woonvolume op de begane grond te situeren. Hiervoor is de goothoogte teruggebracht tot 2,6 m (bovenzijde mastgoot). Met behulp van een uitbouw aan de oostzijde is de begane grond voldoende groot gehouden, terwijl de verdieping hierdoor bescheiden blijft. De nok is wel verhoogd tot 9,4 m, opdat de kap een bij het karakter passende helling krijgt. Hierdoor ontstaat een transparanter volume dat in zijn aard beter in het agrarische landschap past.

Het bijgebouw meet circa 44 m² en voldoet ruimschoots aan de gestelde eis. Nok- en goothoogte voldoen eveneens aan de gestelde eisen.

O m g e v i n g s a s p e c t e n



4.1

Verkeer en parkeren

Het plangebied is gelegen aan de doorgaande weg tussen Genemuiden en Kampen (Kamperzeedijk). De ontwikkelingen op de locatie hebben geen invloed op de verkeerssituatie aldaar. Parkeren gebeurt voor 100% op eigen terrein waardoor de externe parkeerdruk niet zal worden toenemen.

4.2

Kabels en leidingen

In de ondergrond bevindt zich een drukrioolleiding. De nieuw te realiseren woning dient daarop aangesloten te worden, middels de pomp gelegen op perceel Kamerzeedijk 31. In samenspraak met de afdeling infra van de gemeente Zwartewaterland is de ligging van dit riool in kaart gebracht. De ontwikkeling is geen bedreiging voor dit riool.

4.3

Archeologie

De Monumentenwet regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening wordt gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Voor de gehele gemeente is een Archeologische Waarderingskaart vastgesteld. Hierin is per gebied een waardering toegekend ten aanzien van de archeologische waarden. Voor het projectgebied geldt een waardering van 0%. Dit betekent dat de archeologische waarde leeg, verstoord, dan wel opgegraven is. Het project vindt geheel in dit gebied plaats. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Indien bij de uitvoering van het project toch archeologische vondsten worden gedaan, geldt op grond van artikel 53 van de Monumentenwet de meldingsplicht.

4.4

Cultuurhistorie

Voor het perceel zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.5

Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het plangebied. Op dit aspect zijn een tweetal wetten van toepassing, namelijk gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 en soortenbescherming middels de Flora- en Faunawet.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Natura 2000

In de omgeving van Genemuiden liggen een viertal grote Natura 2000-gebieden, namelijk de Wieden, Oldematen & Veerslootlanden, Zwarte Meer en Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op circa 4 km van het projectgebied. Het projectgebied ligt dus niet binnen een beschermd gebied.

Rondom het plangebied is sprake van een sterke verstorende werking door de aanwezigheid van een stedelijke bebouwing en verkeersroutes, die tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied ligt.

Gezien de functies rondom het projectgebied kan worden gesteld dat het oprichten van een woning een verwaarloosbaar effect op de natuurwaarden in de omgeving zal hebben. Er is in ieder geval geen sprake van een significant negatief effect. Het is dan ook niet noodzakelijk om een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 aan te vragen.

EHS

De natuurgebieden in de omgeving maken ook deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het onderzoeksgebied ligt niet in door de provincie aangewezen gebieden met specifieke natuurwaarden buiten de EHS zoals weidevogelbeheer- of ganzengebied. Er is dan ook geen sprake van aantasting van dergelijke gebieden door de plannen. Natuurcompensatie is dan ook niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

De ontwikkelingen vinden plaats op een braakliggend terrein. In het kader van de ontwikkeling is een ecologische quickscan uitgevoerd. Deze is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Hieruit blijkt dat er op de locatie geen beschermde flora en fauna voorkomen. Negatieve effecten voor

beschermde soorten zijn dan ook uit te sluiten. Ook heeft het terrein geen directe ecologische relatie met de omliggende beschermde natuurgebieden.

Het project veroorzaakt geen conflicten met de Flora- en faunawet. Voor alle soorten is de zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

4.6

Bodemonderzoek

Een bodemonderzoek is bedoeld om de kwaliteit van de bodem van het plangebied te onderzoeken en vast te leggen in een rapportage. Voor deze ruimtelijke onderbouwing is een bodemonderzoek uitgevoerd.

De kwaliteit van de bodem is met het uitgevoerde bodemonderzoek voldoende vastgesteld. Er zijn maximaal licht verhoogde waarden gemeten. Op grond van onderliggend onderzoek zijn er ten aanzien van de kwaliteit van de bodem, op basis van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

De rapportage met de resultaten van het bodemonderzoek is als bijlage aan het plan toegevoegd.

4.7

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wet geluidhinder geluidsgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Als geluidsgevoelige functies binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een ruimtelijke procedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, ofwel aan een maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Omdat de projectlocatie langs een geluidsgezoneerde weg ligt, is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het rapport behorende bij het onderzoek is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde op meerdere punten ten gevolge van het verkeer wordt overschreden. Voor het onderhavige project tot ten hoogste 56 dB, (56 dB inclusief aftrek van 5 dB). De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt dus niet overschreden.

De maatregelen die voor de woningen getroffen dienen te worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

Burgemeester en wethouders zullen van de hoogst toelaatbare geluidsbelasting slechts in bepaalde situaties gebruikmaken. De situaties zijn, afhankelijk van de geluidsbron, hieronder weergegeven. De volgende criteria worden gehanteerd bij het vaststellen van een hogere grenswaarde voor nieuwe woningen binnen de zone van een weg. Het gaat om niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom, die :

- in een dorps- of stadvernieuwingsplan worden opgenomen;
- door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestische afscherpende functie gaan vervullen voor andere woningen;
- ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
- door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen;
- ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van de bestaande woonbebouwing.

De ontheffingsgrond in de onderhavige situatie is door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen.

Aan de voorwaarde dat ernaar moet worden gestreefd dat er tenminste één geluidluwe gevel aanwezig is, wordt voldaan.

Onderzoek naar geluidswering komt aan de orde bij de toetsing aan het Bouwbesluit en niet bij de ruimtelijke procedure. De hogere waarde procedure loopt parallel met de ruimtelijke procedure. Als er een hogere waarde wordt vastgesteld, worden aanvullende bouwkundige eisen aan de woning gesteld, zodat aan het maximale binnenniveau van 33 dB wordt voldaan.

4.8

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben’.

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten

die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een extra woning. Deze ontwikkeling leidt niet tot een verkeerstoename van meer dan 1.200 motorvoertuigen per etmaal. Het voornemen kan daarom worden beschouwd als een nibm-project.

4.9

Bedrijven en milieuzonering

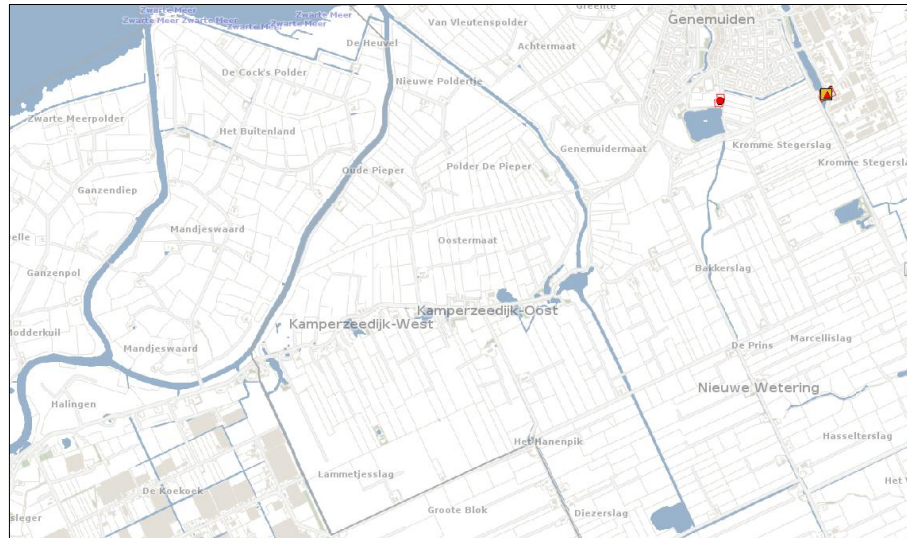
In de nabije omgeving van het perceel zijn geen bedrijven aanwezig welke middels een milieuzonering invloed kunnen uitoefenen op het perceel. Het meest dichtbij gelegen agrarisch bedrijf (Kamperzeedijk 6) ligt op een afstand, hemelsbreed gemeten, van 250 m. De milieugrens voor een agrarisch bedrijf buiten de bebouwde kom bedraagt: 50 m.

De grens wordt niet overschreden. Het aspect milieuzonering is voor voorliggend plan geen belemmering.

4.10

Externe veiligheid

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn risiconormen voor externe veiligheid wettelijk vastgelegd. Woningen zijn kwetsbare objecten. De toetsing van onderhavig plan aan de toetsingsnormen geeft aan dat er in de omgeving (risicocontour) geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn, zie ook navolgende uitsnede.



Uitsnede risicokaart

De ruimtelijke onderbouwing is voor advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio IJsselland. In een reactie van 19 juli jl. heeft deze aangegeven dat er geen zaken zijn die relevant zijn voor de (externe) veiligheid. Het advies is als bijlage aan het plan toegevoegd.

4.11

Watertoets

Een belangrijk onderdeel van de planvorming is de watertoets. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het onderhavige project vindt plaats in het beheergebied van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Het waterschap is verantwoordelijk voor het watersysteem, waterveiligheid (onderhoud en beheer waterkingen/dijken) en het zuiveren van afvalwater. Het project is aan het waterschap kenbaar gemaakt middels de digitale watertoets. Het resultaat van de digitale watertoets is dat gebruik gemaakt kan worden van de standaard waterparagraaf. Deze is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Bestaande waterhuishouding

De bestaande waterhuishouding van de kavel wordt zoveel mogelijk in stand gehouden. Al het hemelwater wordt op het natuurlijke oppervlakte geloosd.

Waterveiligheid

Omdat het project plaatsvindt in een polder is er sprake van een verhoogd risico op overstroming (overstromingsrisicozone). Hierom dient voor de ontwikkeling een Overstromingsparagraaf te worden opgesteld. Hiervoor is het stap-

penplan als gegeven in de handreiking overstromingsparagraaf aangehouden. In het navolgende wordt hierop ingegaan.

Overstromingsrisico

Quickscan

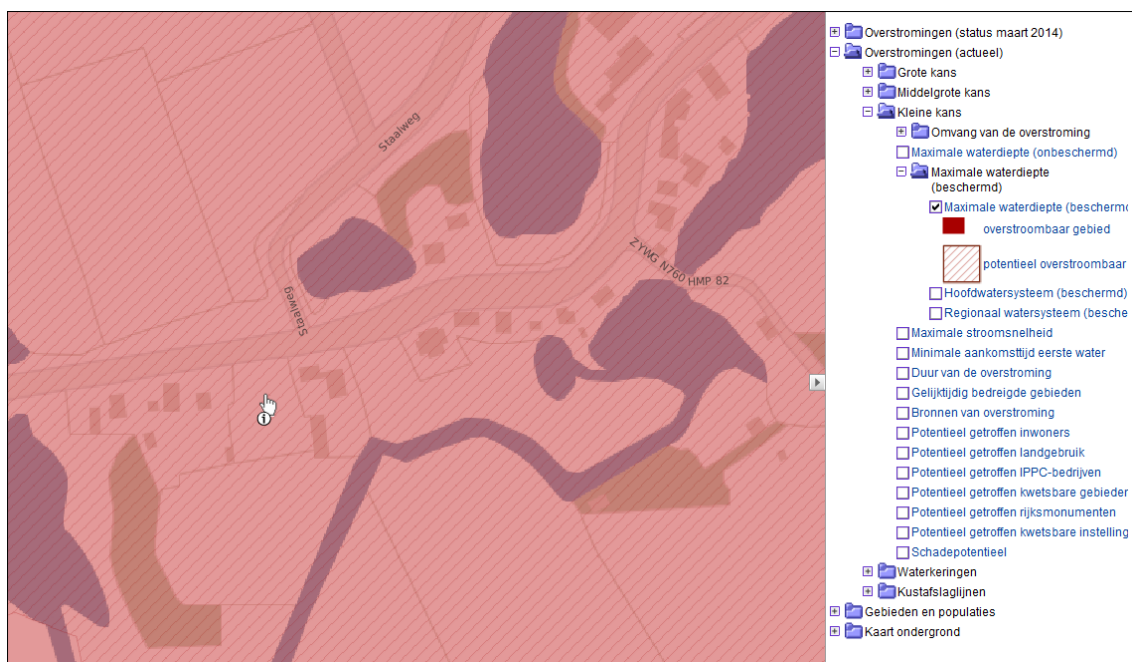
De primaire kering is noordelijk van het plangebied gelegen. Het plangebied ligt binnen het beschermingsgebied van dijkkring 10 (Mastenbroek).

Risico-inventarisatie

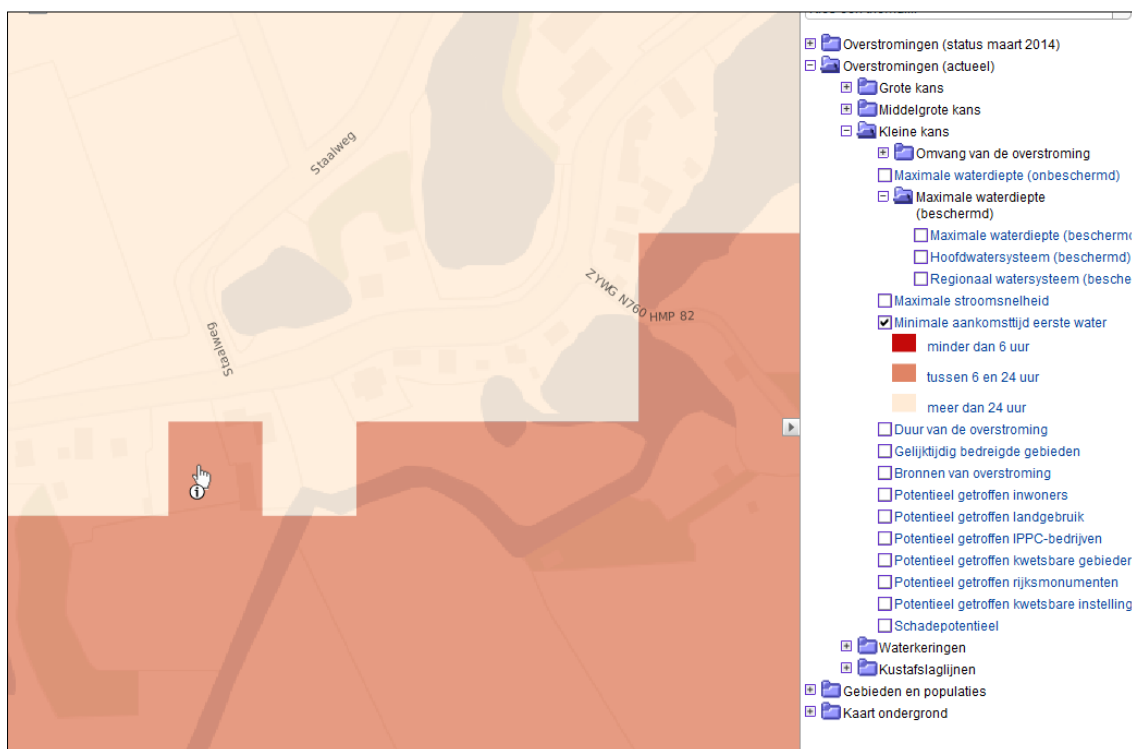
Ruimtelijke ontwikkelingen die betrekking hebben op een gebied binnen 'dijk-ring 10' voorzien alleen in het realiseren van nieuwe bebouwing binnen het gebied, als er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang. Als gevolg van de verwachte klimaatveranderingen nemen de overstromingsrisico's toe. De dijkringgebieden zijn vastgelegd in de Waterwet.

De wettelijke norm voor de dijkkring 10 is een overschrijdingskans van 1:2000 per jaar. Een overschrijdingskans wil zeggen dat het een norm betreft voor het optreden van een bepaalde waterstand in de rivier. De waterstanden zijn destijds door de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat vastgelegd. Deze worden in het project Veiligheid Nederland in Kaart (VНК2) berekend. Het project VНК2 analyseert de huidige overstromingsrisico's in Nederland. Met een innovatieve methode koppelt het overstromingskansen aan de overstromingsgevolgen uitgedrukt in economische schade en aantallen slachtoffers. Met de informatie uit VНК2 kan de overheid gericht maatregelen treffen om Nederland kostenefficiënt te beschermen tegen overstromingen.

Het overstromingsrisico volgens de Overstromingsrisicokaart is "kleine kans", de overstroming wordt dan veroorzaakt door het hoofdwatersysteem welke is beschermd. De waterdiepte bij dit scenario is 1 m. De minimale aankomsttijd van het water bedraagt 6 tot 24 uur.



Uitsnede risicokaart overstromingen



Uitsnede risicokaart aankomsttijd eerste water

Geschiktheidsbeoordeling

De ontwikkeling betreft een individuele bebouwingsontwikkeling. Voor deze ontwikkeling zijn geen zwaarwegende maatschappelijke belangen van toepassing. De verantwoording van de ontwikkeling op basis van de Omgevingsvisie Overijssel is in hoofdstuk 4, paragraaf 2 reeds uitgewerkt. De realisatie van de woning en het bijgebouw zal geen afbreuk doen aan de gebiedskenmerken en

is niet in strijd met de uitgangspunten van de ontwikkelingsperspectieven. Deze uitgangspunten zijn in een erfinrichtingsplan voor de locatie meegenomen. Om die reden is de gemeente van mening dat sprake is van een beperkt en aanvaardbaar risico.

Waterkwaliteit en ecologie

Het waterschap geeft aan dat in (stads)wateren wordt gestreefd naar een situatie met helder water en een rijke vegetatiestructuur. Aangezien het project geen nieuwe watergangen of wijzigingen in watergangen voorstelt, heeft het project in beginsel geen invloed op het ecologisch systeem. Waterveronreiniging wordt verder voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogende (bouw)materialen.

Riolering

Het uitgangspunt is het verminderen van de hydraulische belasting van het rioleringssysteem. Daarom wordt gestreefd naar een gescheiden afvoer van hemel- en afvalwater. In dit geval wordt hemelwater afgekoppeld en afgevoerd op het oppervlaktewater. Afvalwater wordt aangesloten op het bestaande drukriool welke aan de achterzijde van de kavel bevindt. De aansluiting op het drukriool wordt verwezenlijkt middels een pompinstallatie.

Watervoorziening

Het project stelt geen wijzigingen in waterpeilen voor. Ook zal de woonfunctie geen verontreiniging van het grondwater veroorzaken. Op dit punt zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Volksgesondheid

Er worden geen nieuwe watergangen aangelegd. Er is daarom ook geen risico op stilstaand water of op verdrinkingsrisico's als gevolg van dit project.

Bodemdaling

In het projectgebied is geen sprake van bodemdaling of vermindering van de functiegeschiktheid. Op dit punt zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Beheer en onderhoud

Er is geen sprake van nieuw te beheren en onderhouden water.

Communicatie

De uitgangspunten voor het water, met name waar het gaat om het afkoppelen van de hemelwaterafvoer en de noodzaak voor waterberging, zal met de ontwikkelaar worden gecommuniceerd via deze ruimtelijke onderbouwing.

Uitvoerbaarheid

5

5.1

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het projectbesluit maatschappelijk draagvlak heeft.

De initiatiefnemer van het principeverzoek heeft zijn plannen tijdig besproken met de direct omwonenden. Dit werd door hen gewaardeerd. De bewoner van Kamperzeedijk 29 heeft ter compensatie van de plannen de mogelijkheid gekregen een gedeelte van het perceel aan te kopen. Deze verkoop reeds heeft plaatsgevonden. De bewoner van Kamperzeedijk 35 heeft interesse getoond in de ontwikkeling. Om persoonlijke redenen zijn ze hiervan afgehaakt. In het plan is rekening gehouden met de omgeving, dat heeft geleid tot een erfontwerp. Buurtbewoner en initiatiefnemer hebben gezocht naar een erfinrichting die goed aan de belangen van beide recht doet, waarbij de kernelementen van het advies van de ervenconsulent behouden blijven.

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners.

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft op 25 juli een overlegreactie op het plan ingediend. Het waterschap heeft een aantal opmerkingen ten aanzien van de verwerking van de waterparagraaf. Deze opmerkingen zijn verwerkt in voorliggend plan.

De provincie Overijssel en de Veiligheidsregio hebben aangegeven geen opmerkingen tegen het plan te hebben.

Door een buurtbewoner is een zienswijze ingediend. In overleg met de gemeente, opdrachtgever en buurtbewoner is besloten om de woning 9 m dichterbij de weg te plaatsen. Naar aanleiding hiervan zijn het akoestisch onderzoek en het erfinrichtingsplan aangepast. Deze aanpassingen zijn doorgevoerd in voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

5.2

Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6. van het Bro geeft de toelichting inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan. Ingevolge het bepaalde in artikel 6.12 van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij een besluit tot vaststelling kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stel-

len, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De beoogde ontwikkeling ten behoeve waarvan dit projectbesluit wordt opgesteld, is een particulier initiatief en wordt door de initiatiefnemer voor eigen rekening en risico ontwikkeld. Voor de gemeente zijn daar verder geen kosten aan verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen om bouwvergunning/omgevingsvergunning. Die kosten worden door middel van leges gedekt.

Samenvattend kan worden gesteld dat het plan financieel haalbaar is en voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen zal hebben. Een verdere uiteenzetting van de financiële aspecten van deze ontwikkeling kan daarom in dit kader achterwege blijven.

5.2.1

Privaatrechtelijke uitvoerbaarheid

De gronden zijn eigendom van de opdrachtgever. Geen andere partij kan aanspraak maken op de eigendom van deze gronden.

5.2.2

Planschade

De opdrachtgever heeft voor de dekking van eventuele planschadeclaimen een planschadeovereenkomst getekend met de gemeente Zwartewaterland, zodat de gemeente gevrijwaard wordt van (on)kosten welke voortkomen uit deze claimen.