

Ruimtelijke onderbouwing

Hasselt, Prinsenstraat ong. (AHOED)

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

November 2023

Status: Definitief

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

HASSELT, PRINSENSTRAAT ONG. (AHOED)

Plannaam: Hasselt, Prinsenstraat ong. (AHOED)
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing
Datum: November 2023
Status: Definitief



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	5
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	HASSELT	8
2.2	HET PROJECTGEBIED EN DE OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	ALGEMEEN	10
3.2	AHOED-VOORZIENING	10
3.3	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
5.1	GELUID	26
5.2	BODEM	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	28
5.5	MILIEUZONERING	30
5.6	ECOLOGIE	32
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	35
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	36
6.1	VIGEREND BELEID	36
6.2	WATERTOETS	37
6.3	WATERPARAGRAAF	37
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG	42
8.1	HET RIJK	42
8.2	PROVINCIE OVERIJSEL	42
8.3	WATERSCHAP DRENTS OVERIJSELSE DELTA	42
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING		43
BIJLAGE 1	LADDERONDERBOUWING	44
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	45
BIJLAGE 3	STIKSTOFONDERZOEK	46
BIJLAGE 4	ECOLOGISCH VOORTOETS	47
BIJLAGE 5	QUICKSCAN ECOLOGIE	48
BIJLAGE 6	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	49
BIJLAGE 7	WATERTOETSRESULTAAT	50

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een gebied (hierna: projectgebied) langs de Prinsenstraat (ter hoogte van de openbare basisschool De Toermalijn) in Hasselt.

Het voornemen ziet toe op de realisatie van een maatschappelijke voorziening waarbij apothekers en huisartsen onder een dak (AHOED) worden gevestigd. Het voornemen resulteert in een concentratie van maatschappelijke voorzieningen in de vorm van apothekers en huisartsen. Hiertoe zullen bestaande huisartsen die in de huidige situatie een huisartsenpraktijk aan huis hebben, zich concentreren in één gebouw.

Naast de hiervoor genoemde ontwikkelingen, worden tevens parkeerplaatsen gerealiseerd. Het gaat hierbij om enerzijds het compenseren van parkeerplaatsen die met de realisatie van de AHOED-voorziening komen te vervallen, anderzijds dienen de parkeerplaatsen de parkeerbehoefte behorende bij de voorgenomen ontwikkelingen te faciliteren.

Geconstateerd is dat de voorgenomen ontwikkelingen niet in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan, waardoor van het bestemmingsplan dient te worden afgeweken. Het voornemen kan middels een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure, conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), mogelijk worden gemaakt.

Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Prinsenstraat, in het zuiden van de kern Hasselt. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in de kern Hasselt (rode ster) en ten opzichte van de direct omgeving weergegeven (rode belijning).



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied (Bron: Plattekaart.nl)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen 'Woonwijken Zwartewaterland' en 'Paraplubestemmingsplan Wonen'. Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk op 11 januari 2011 en 14 november 2021 vastgesteld. Ter duiding van het planologisch regime is hoofdzakelijk het bestemmingsplan 'Woonwijken Zwartewaterland' van belang.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeeldingen van het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het projectgebied is indicatief aangegeven met de rode omlijning.



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

1.3.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Bestemming 'Groen'

Gronden voorzien van de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor onder andere groenvoorzieningen, voet- en rijwielpaden, straatmeubilair en speelvoorzieningen.

Bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'

Gronden voorzien van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn onder andere bestemd voor wegen, straten, paden, voet- en rijwielpaden, speelvoorzieningen en groenvoorzieningen.

Gebiedsaanduiding 'Geluidzone – industrie'

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege de industrieterreinen "Zwarte Water" en "Meppeler Diep", omdat op deze industrieterreinen geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan.

1.3.3 Strijdigheid

Het voornemen past niet binnen de functieomschrijving van de geldende bestemmingen. Hiervoor ontbreken de bouw- en gebruiksmogelijkheden. De gemeente Zwartewaterland wil de ontwikkeling daarom mogelijk maken een omgevingsvergunning conform de uitgebreide procedure.

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat de herontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggend project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 8;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 7.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.7;
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 5.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ontwikkeling van Hasselt en wordt een beschrijving van de huidige situatie in het projectgebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

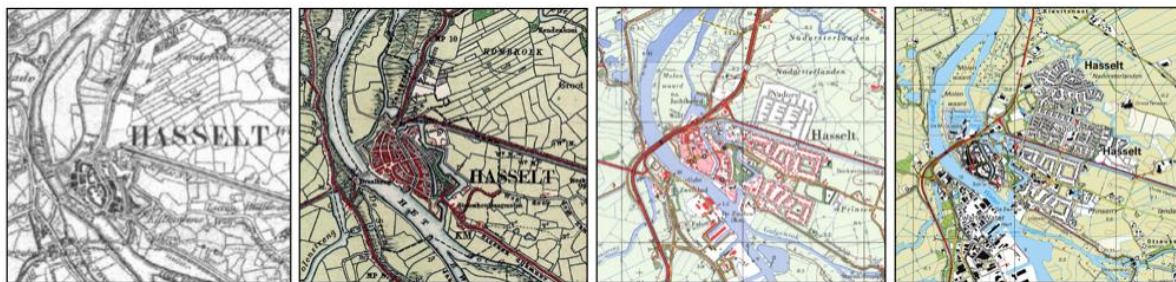
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Hasselt

Het stadje Hasselt ligt aan het Zwarte Water, nabij de monding van de Overijsselse Vecht. Het Zwarte Water had vroeger een open verbinding met de Zuiderzee. De eerste inwoners vestigden zich op de hoger gelegen zandruggen aan de rivierzijde. De oudste gedeelten van Hasselt zijn nog duidelijk herkenbaar, vanwege hun hogere ligging. Door de ligging aan een knooppunt van land- en waterwegen (o.a. de Dedemsvaart) werd Hasselt een belangrijk handelscentrum. Opgravingen hebben uitgewezen dat in een deel van Hasselt al rond 1000 voor Christus mensen aanwezig waren.

Met het toenemen van de mobiliteit over de weg, het groter worden van schepen en het toenemende verbruik van steenkolen en later olie en gas verloor de Dedemsvaart en daarmee Hasselt haar economische betekenis. Het kanaal in Hasselt is nog wel aanwezig maar is inmiddels grotendeels gedempt. Het veenpakket in het noordoosten van Overijssel is verdwenen en voor de afvoer van overtollig water zijn andere oplossingen gevonden. Het succes van het kanaal werd tevens zijn ondergang. Langs het kanaal ontstond in het verleden bewoning en er kwam industrie en dat vereiste in de loop der jaren goede verbindingen over de weg. Die kwamen er, maar wel ten koste van het kanaal.

Vanaf de jaren 60 van de 19^e eeuw heeft zich in Hasselt een industrie ontwikkeld die haar speerpunten heeft in de (woning)bouw, wegenbouw en vloerbekleding. Ook zijn in deze plaats enkele bedrijven gevestigd die een logistieke functie hebben of daaraan gerelateerd zijn. Door haar rijke verleden en de aanwezigheid van vele oude gebouwen die daaraan herinneren is er in Hasselt met het toenemen van de welvaart vanaf de jaren 70 een nieuwe bedrijfstak ontstaan: het toerisme. In afbeelding 2.1 zijn historische kaarten van Hasselt opgenomen, waarop de ontwikkeling goed zichtbaar is.



Afbeelding 2.1 Historische ontwikkeling van Hasselt, kaarten uit 1850, 1920, 1970 en 2015 (Bron: www.topotijdreis.nl)

2.2 Het projectgebied en de omgeving

Het projectgebied bevindt zich aan de Prinsenstraat in de kern Hasselt. Het projectgebied wordt aan de noordzijde gedeeltelijke begrensd door een aftakking van de Prinsenstraat en deels door de openbare basisschool De Toermalijn. De oostzijde van het projectgebied bevindt zich een gebouw met een maatschappelijke functie. Aan de zuidzijde en de westzijde vormen respectievelijk de Prinsenstraat en een groenvoorziening de begrenzing.

De ruimtelijke structuur in en om het projectgebied wordt bepaald door de aanwezige infrastructuur. Functioneel gezien ligt het projectgebied in een gebied waar sprake is van een zekere clustering van maatschappelijke functies zoals een basisschool, een begraafplaats en een activiteitengebouw.

Het projectgebied zelf is in de huidige situatie ingericht als parkeervoorziening, een skatepark en openbare groenvoorzieningen. Een aftakking van de Prinsenstraat doorkruist het projectgebied.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen waarop het projectgebied is weergegeven (rode omlijning).



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie projectgebied (Bron: PDOK)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Algemeen

Zoals in de aanleiding is beschreven omvat het voornemen in dit geval de realisatie van een AHOED-voorziening met bijbehorende parkeergelegenheid. In afbeelding 3.1 is de gewenste ontwikkeling globaal weergegeven. Aanvullend wordt het voornemen nader uiteengezet.



Afbeelding 3.1 Situatietekening gewenste ontwikkeling (Bron: Van Den Berg Architecten, bewerkt)

3.2 AHOED-voorziening

In het oosten van het projectgebied omvat het voornemen het realiseren van een AHOED-voorziening. Dit betreft een maatschappelijk gebouw waar apothekers en huisartsen onder één dak zich kunnen vestigen. De huisartsen in Hasselt die in de huidige situatie een praktijk aan huis hebben, kunnen zich zodoende concentreren op één locatie. Deze clustering van diensten maakt het mogelijk dat huisartsen zich verder kunnen specialiseren en elkaar kunnen aanvullen. Het voornemen zorgt dan ook voor een kwalitatief betere zorgaanbieding voor de kern Hasselt.

Het te realiseren gebouw krijgt een oppervlak van circa 1.000 m², waarbij bijna 700 m² in gebruik wordt genomen ten behoeve van ruimtes voor huisartspraktijken en de overige ruimte wordt gebruikt ten behoeve van een apotheek. In totaal biedt het te realiseren gebouw ruimte voor 12 behandelkamers.

Het te realiseren gebouw krijgt één bouwlaag. In beginsel wordt de bebouwing plat afgedekt. Echter door een architectonische verbijzondering, krijgt het gebouw gevels die in hoogte variëren. In afbeelding 3.2 is een impressie van de verschillende aanzichten afgebeeld.



Afbeelding 3.2 Verschillende aanzichten (Bron: van den Berg Architecten)

Ten westen van de AHOED-voorziening wordt een parkeerterrein met 32 parkeerplaatsen aangelegd. Ten behoeve van het parkeerterrein wordt het ter plaatse aanwezige skatepark gesloopt.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018) van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeersgeneratie.

Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte.

3.3.2 Situatie projectgebied

In dit geval wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- stedelijkheidsgraad: weinig stedelijk (Bron: CBS Statline);
- stedelijke zone: rest bebouwde kom.

Qua functie in het CROW kan de voorgenomen AHOED-locatie het best worden vergeleken met een gezondheidscentrum.

In de onderstaande parkeer- en verkeerberekeningen wordt tot slot uitsluitend uitgegaan van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie van de behandelkamers in de AHOED-voorziening. De apotheekruimte is niet separaat meegenomen. Reden hiervoor is dat wordt gerekend met 12 behandelkamers, terwijl deze in de feitelijke situatie nooit allemaal tegelijkertijd bezet zijn. Daarnaast is het reëel om aan te nemen dat er ook vaak sprake is van combinatiebezoek. Inhoudende dat bezoekers van een huisarts, het bezoek na doorverwijzing kunnen combineren met een bezoek aan de apotheek.

Parkeren

Voor de functie 'gezondheidscentrum' geldt op basis van de genoemde uitgangspunten een parkeerbehoefte van 2,45 parkeerplaatsen per behandelkamer. Dit maakt op basis van 12 behandelkamers ($2,45 * 12$) een parkeerbehoefte van afgerond 30 parkeerplaatsen.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling komen ter plaatse van de te realiseren AHOED-voorziening 33 parkeerplaatsen te vervallen. In ruil hiervoor worden aan de westzijde van het projectgebied 32 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Op basis van het vorenstaande neemt het aantal parkeerplaatsen binnen het projectgebied met één parkeerplaats af. Daarnaast neemt de parkeerdruk toe met 30 parkeerplaatsen.

Rondom het projectgebied bevindt zich echter een ruime hoeveelheid aan parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn toe te rekenen aan de maatschappelijke functies rondom het projectgebied. Het gaat hierbij om een openbare basisschool, een sporthal, een kerkgebouw en een begraafplaats. Gelet op de functies, zal sprake zijn van dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Eén en ander wordt hierna nader toegelicht.

De huisartsen binnen de AHOED-voorziening hebben parkeerplaatsen nodig tijdens spreekuren. De apothekers hebben parkeerplaatsen nodig voor hun klanten. Het parkeergedrag ten behoeve van de AHOED-voorziening kent een hoge turn-over. Mensen staan voor korte tijd (max 30min) op een parkeerplaats. De mensen die medicijnen afhalen staan waarschijnlijk voor kortere duur.

Gelet op de functies rondom het projectgebied, wordt het volgende parkeergedrag verwacht:

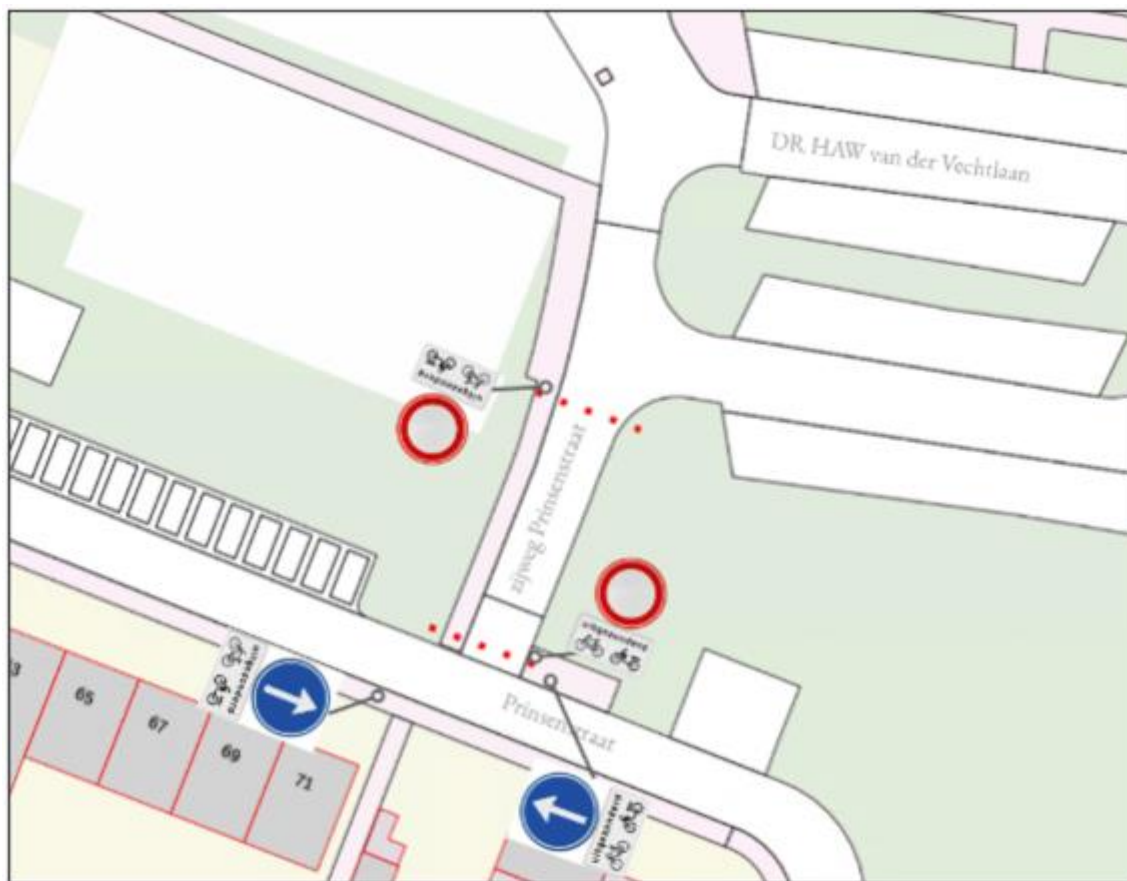
- | | |
|----------------|--|
| • Schooltijden | Kinderen worden naar school gebracht (school) |
| • 08:00/17:00 | Parkeren personeel (school) |
| • 18:00/22:30 | Parkeren Sporthal gebruikers, personeel (sporthal) |
| • Hele dag | Kerk gebouwtje, weinig parkeeracties |
| • Uitzondering | Begrafenis |
| • Hele dag | AHOED, afwisselende parkeeracties |

Uit deze redenering blijkt dat de toevoeging van de AHOED geen tot weinig parkeeroverlast brengt. Dit komt doordat de parkeertijden van de verschillende functies verspreid over de dag zijn. Hierdoor is sprake van dubbelgebruik van de bestaande en aan te leggen parkeerplaatsen. Er is daarmee geen sprake van een onevenredige toename van de parkeerdruk.

Verkeersgeneratie

Voor de functie 'Gezondheidscentrum' geldt op basis van de genoemde uitgangspunten een verkeersgeneratie van 20,05 verkeersbewegingen per behandelkamer per weekdagemaal. Dit maakt $12 * 20,05 =$ afgerond 241 verkeersbewegingen.

Ten behoeve van onder ander de voorgenomen ontwikkeling heeft de gemeente Zwartewaterland een verkeersbesluit genomen. In dit verkeersbesluit is besloten om de verkeerssituatie conform afbeelding 3.3 te wijzigen. Het verkeersbesluit moet voorkomen dat door sluiptverkeer de verkeersdruk rondom het projectgebied onevenredig toeneemt.



Afbeelding 3.3 Uitsnede kaart uit verkeersbesluit (Bron: gemeente Zwartewaterland)

Door het genomen verkeersbesluit wordt het gemotoriseerde verkeer van en naar het projectgebied hoofdzakelijk in noordelijke richting geleid. De hiervoor berekende hoeveelheid verkeersbewegingen kan door de bestaande infrastructuur worden afgewikkeld.

3.3.3 Conclusie

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeer en parkeren geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

In voorliggend geval is sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. In dit kader is daarom door Bureau Stedelijke Planning een ladderonderbouwing opgesteld. De volledige ladderonderbouwing is in bijlage 1 opgenomen. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

Op basis van de ladderonderbouwing wordt geconcludeerd dat er zowel kwalitatief als kwantitatief behoefte is aan de te realiseren AHOED-voorziening. De voorgenomen ontwikkeling resulteert eveneens niet in een onaanvaardbare leegstand in Hasselt.

Op basis van het vorenstaande vormt de Ladder voor duurzame verstedelijking niet voor een belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

De in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling is in overeenstemming met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaat vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig.
- Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

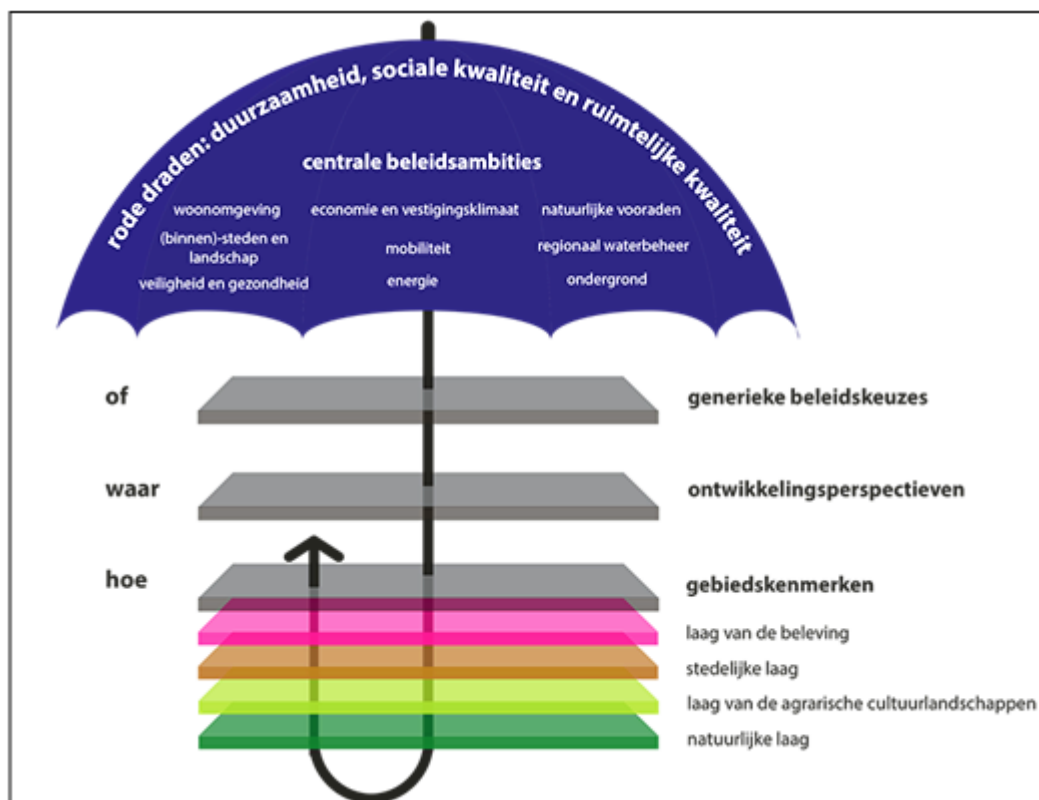
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

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

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden. De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Of - Generieke beleidskeuzes (normstellend)

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

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

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

Waar - Ontwikkelingsperspectieven (richtinggevend)

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

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

Hoe - Gebiedskenmerken (normstellend, richtinggevend of inspirerend)

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype verstaan. Voor alle gebiedstypen in Overijssel beschrijft de Catalogus Gebiedskenmerken welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal belang zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken, mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' is geconstateerd dat de volgende artikelen van belang zijn; 2.1.2, 2.1.3. Doordat het projectgebied tevens ligt binnen een overstroombaar gebied is tevens artikel 2.14.4 van toepassing. Hierna worden de betreffende artikelen nader beschreven en getoetst.

Artikel 2.1.2 Principe van concentratie

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Ten aanzien van de AHOED-voorziening wordt opgemerkt dat de behoefte reeds in paragraaf 4.1.2 is onderbouwd. Kortheidshalve wordt naar deze paragraaf verwezen.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming met het 'Principe van concentratie'.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:
 - a. dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
 - b. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voor de toetsing aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel wordt kortheidshalve verwezen naar paragraaf 4.1.2 en bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouw. Hier is de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling namelijk reeds aangetoond.

Artikel 2.14.4 Overstroombaar gebied

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

In paragraaf 6.3 worden de wateraspecten, alsmede de risico's voor overstromingen behandeld. Hieruit blijkt dat, met in acht neming van een aantal maatregelen, gevolgen aangaande overstromingsrisico's tot het aanvaardbare kunnen worden gereduceerd. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het gestelde in artikel 2.14.2 van de Omgevingsverordening.

4.2.4.2 Waar – Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen



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

Hierna is een omschrijving van het perspectief ter plaatse opgenomen.

“Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’ is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. Met de voorgenomen ontwikkeling is sprake van inbreiding en herstructurering. Hierbij wordt rekening gehouden met ruimte voor groen en met voldoende waterberging (klimaatbestendig).

Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’ zich niet verzet tegen de voorgenomen herontwikkeling.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is

van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze (oorspronkelijke) waarden niet meer voorkomen in het projectgebied en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen zijn.

De “stedelijke laag”

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden. De ruimtelijke kwaliteitsambities in de stedelijke laag zijn:

- Brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur
- Contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken door het infrastructuurnetwerk

Het projectgebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Stedelijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Woonwijken 1955 - nu’. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Stedelijke laag” opgenomen. Het projectgebied is indicatief weergegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 4.3 Uitsnede stedelijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

“Woonwijken 1955 - nu”

Deze woonwijken zijn uitbreidingswijken op basis van een gezamenlijk plan en grotere bouwstromen. Functies zoals wonen, werken, voorzieningencentra zijn uiteengelegd en wijken kennen eenheidsbuurten. Hier en daar zijn, voornamelijk aan de randen, gebieden die hiervan afwijken. In deze wijken bevinden zich duidelijke in- en uitgangen en kunst in de openbare ruimte. Daarbij is vooral aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegennetwerk. Soms zijn herkenbare relictten van het oude cultuurlandschap (zoals boerderijen of beplantingsstructuren) opgenomen. De bouwperiode is te zien aan de stedenbouwkundige structuur en architectuur. Er ligt een rangorde in kwaliteit(sbeleid) en stigmatisering op de loer, de kwaliteit van de woningen voldoet vaak niet aan de kwaliteitseisen en er is een gebrek aan onderhoud van de openbare ruimte. Herstructurering is hier een belangrijke opgave.

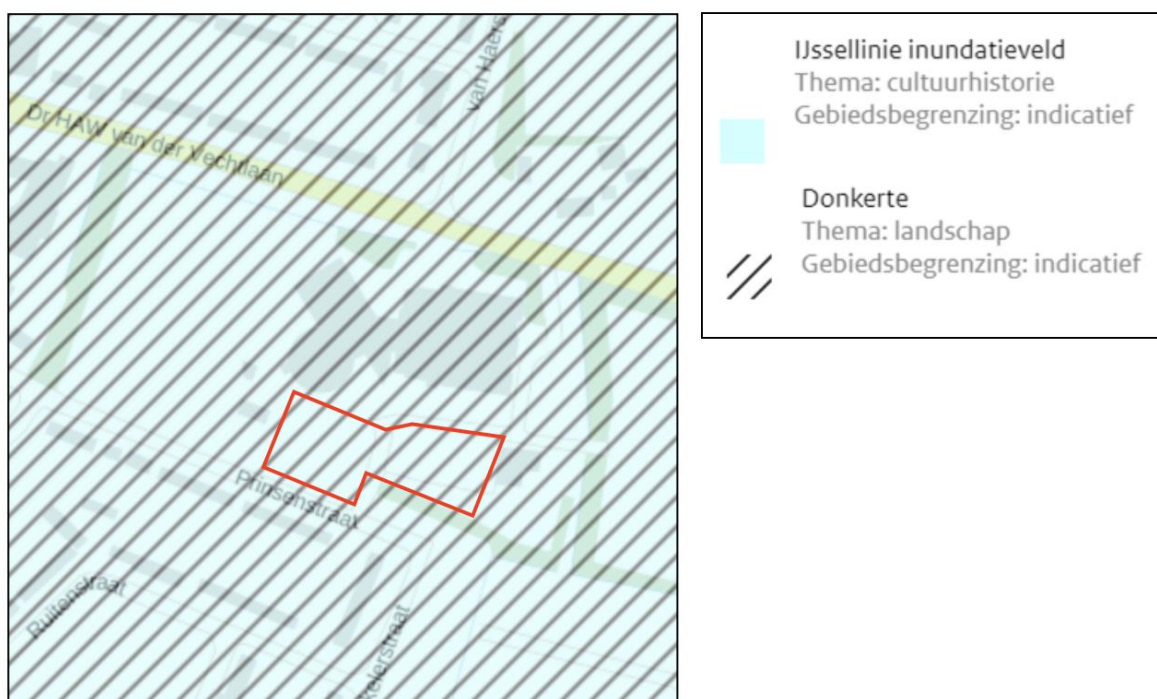
Toetsing van het initiatief aan de 'stedelijke laag'

Het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling is zowel vanuit functioneel als stedenbouwkundig oogpunt passend in de omgeving. Voorliggende ontwikkeling sluit goed aan bij deze bestaande bebouwingsstructuur. Op deze wijze gaat de nieuwe bebouwing goed op in het huidige straatbeeld. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling aansluit op de kenmerken en uitgangspunten van de ‘Stedelijke laag’.

De 'Laag van de beleving'

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

Het projectgebied (rode omlijning) heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' de aanduidingen 'donkerte' en 'Ijssellinie inundatieveld'. Ten aanzien van de laatste aanduiding is in de omgevingsvisie geen gebiedsbeschrijving opgenomen.



Afbeelding 4.4 Uitsnede laag van de beleving (Bron: Provincie Overijssel)

"Donkerte"

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

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

Ten aanzien van het aspect donkerte is het van belang om op te merken dat de volledige kern Hasselt als zodanig is aangemerkt. In de omgeving van het projectgebied is reeds sprake van verlichting door andere

functies is de omgeving van het projectgebied. Daarnaast is het gebruik van verlichting inherent bij woon- en werkgebieden. Wel zal onnodige verlichting (lichtvervuiling) zoveel mogelijk worden voorkomen. Geconcludeerd wordt dat de 'Laag van de beleving' zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

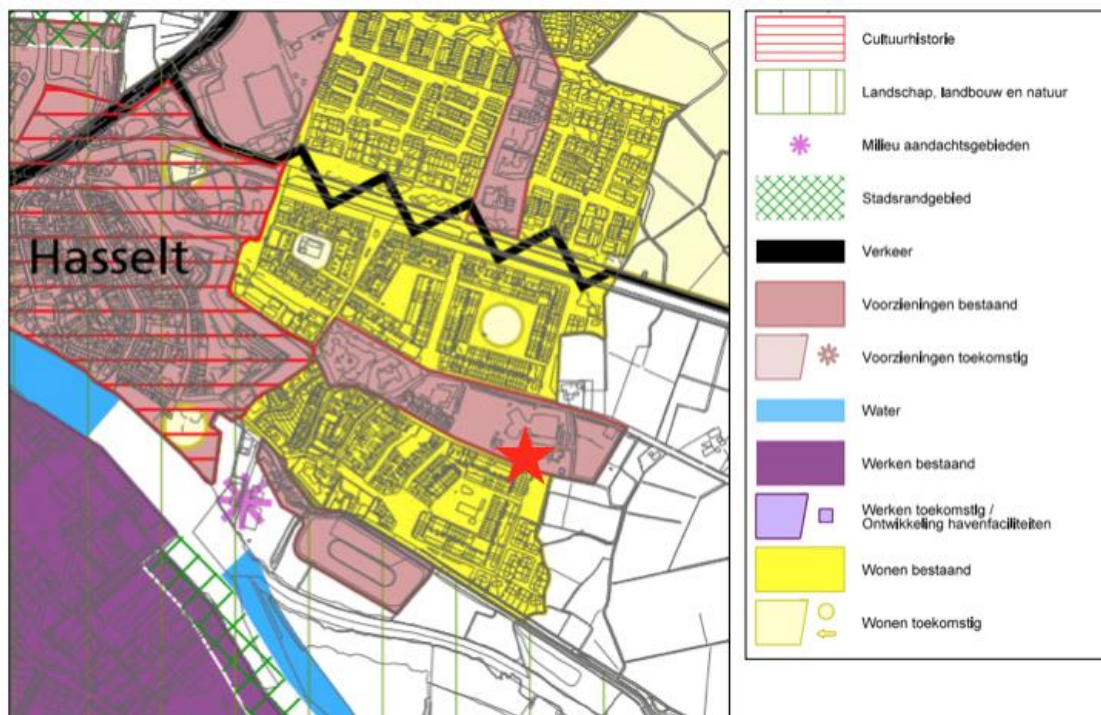
4.3.1 Structuurvisie tevens woonvisie Zwartewaterland 2012

4.3.1.1 Algemeen

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

De structuurvisie heeft geen directe bindende werking voor de burger, op basis van de structuurvisie worden nog geen ontwikkelingen daadwerkelijk mogelijk gemaakt. Wel biedt de structuurvisie het ruimtelijke kader voor de uitwerking van concrete plannen en projecten. De uitwerking van de structuurvisie vindt plaats door middel van het vaststellen van bestemmingsplannen voor de diverse ontwikkelingslocaties. Deze zijn wel rechtstreeks bindend voor de burger.

In afbeelding 4.5 is een uitsnede van de structuurvisiekaart opgenomen. Het projectgebied is met de rode ster weergegeven.



Afbeelding 4.5 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: Gemeente Zwartewaterland)

4.3.1.2 Maatschappelijke voorzieningen

De leefbaarheid van kernen en buurtschappen is een belangrijke toetssteen bij het maken van keuzen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt ingezet dat Genemuiden en Hasselt het huidige voorzieningenniveau behouden en dat in Zwartsluis de elementaire voorzieningen aanwezig blijven. Daarnaast dient op het niveau van onderwijs en zorgvoorzieningen creatief gezocht te worden naar een verbreding. Het doel is het verkrijgen van meerwaarde door combinaties van functies: multifunctionele centra. Een combinatie van commerciële en maatschappelijke functies is hierbij wenselijk.

Het is van belang dat de leefbaarheid van de kernen in stand blijft. Dat betekent dat op het gebied van zorg, onderwijs en welzijn voorzieningen moeten blijven. Veer een deel is de gemeente daarvoor afhankelijk van rijksbeleid of beleid van externe instanties. Het gemeentebestuur zal er krachtig op blijven inzetten dat deze voorzieningen voor de gemeente Zwartewaterland blijven bestaan. Ook zijn er voorzieningen die hetzij vanuit de gemeente, hetzij als particulier initiatief in stand moeten en kunnen worden gebleven. Een zorgvuldiger beheer van de openbare ruimte is onontbeerlijk. Hierbij wordt een extra accent gelegd op wijkgericht werken en het bevorderen van de zelfwerkzaamheid van burgers. De gemeente wil betrokkenheid van bewoners en burgerparticipatie stimuleren en heeft de wens sociale verbanden en organisatie van voorzieningen en diensten te behouden en te verbeteren.

De kleine kernen in de gemeente zijn afhankelijk van voorzieningen in de grote kernen. Voor een aantal voorzieningen in het onderwijs, sport en cultuur – bijvoorbeeld middelbare school, muziekschool, theater – is met aangewezen op omliggende gemeenten.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie tevens woonvisie Zwartewaterland 2012'

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een maatschappelijke voorziening voor de kern Hasselt beoogd. De AHOED-voorziening dient te zorgen voor een concentratie van huisartsen die in de huidige situatie hun diensten vanuit huis verlenen. Tevens wordt een apotheek in de bebouwing gerealiseerd. Door de clustering van deze functies kan er kwalitatief betere zorg worden verleend. Een huisarts die voorheen alles alleen deed, kan in de gewenste situatie zich specialiseren in een deel van het vakgebied en in andere specifieke gevallen ook doorverwijzen naar een andere huisarts dat in hetzelfde pand werkzaam is. Ook zijn de lijntjes tussen huisarts en apotheker een stuk korter. Al met al draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan een kwaliteitsverbetering van een maatschappelijke voorziening voor de kern Hasselt.

Al met al wordt geconcludeerd dat de in voorliggende ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke structuurvisie.

4.3.2 Welstandsnota Gemeente Zwartewaterland

4.3.2.1 Algemeen

Op 1 december 2016 heeft de raad van de gemeente Zwartewaterland de 'Welstandsnota Gemeente Zwartewaterland - Slim bekeken' vastgesteld. In deze welstandsnota worden negen deelgebieden onderscheiden, waarvan de ruimtelijke kwaliteit in grote mate overeenkomt. Dit ruimtelijk kwaliteitsniveau vormt het uitgangspunt voor het welstandsbeleid. Het projectgebied gaat onderdeel uitmaken van het deelgebied 'Naoorlogse woonwijken'.

4.3.2.2 Deelgebied 'Naoorlogse woonwijken'

Het projectgebied valt binnen het deelgebied 'Naoorlogse woonwijken'. Voor dit deelgebied geldt het welstandsniveau '2'. Dit betreft een regulier welstandsniveau. De inhoudelijke toets zal zijn gericht op het respecteren en interpreteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit. Voorts zal het beleid er op zijn gericht om storende elementen in het straatbeeld zoveel mogelijk tegen te gaan.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota Gemeente Zwartewaterland

Het bouwplan zal door de welstandsc commissie van de gemeente Zwartewaterland worden getoetst.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is sprake van een functie dat niet wordt aangemerkt als een gevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). De aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai zijn daarom niet van belang.

5.1.3 Conclusie

De wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740. In dit geval is door Sigma milieu een bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Situatie projectgebied

Grond

Bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

De bovengrondmengmonsters MM1 en MM2 bevatten geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Ondergrond (0.55-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM3 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Grondwater

Peilbuis 1 (1.5-2.5 m-mv)

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

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie projectgebied

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

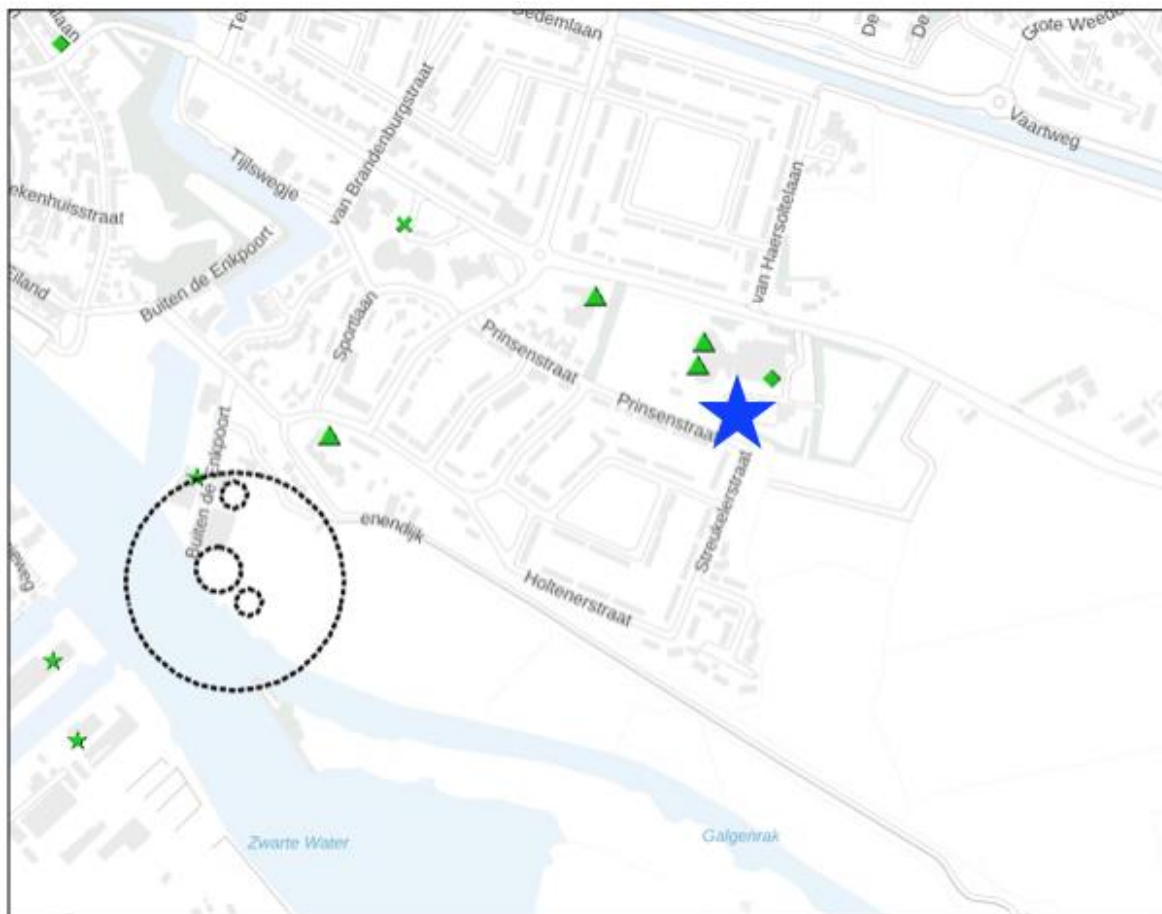
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden).

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

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

5.4.2 Situatie projectgebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of versterking van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met daarop middels de blauwe ster de locatie van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

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

Opgemerkt wordt dat in afbeelding 5.1 ten zuidwesten, op een afstand van circa 330 meter van het projectgebied, een risicovol object is weergegeven. Dit betreft een tankstation waar tevens LPG kan worden getankt. De risicocontouren zijn afkomstig van een LPG-Vulpunt, -reservoir en -afleveringinstallatie. Tevens is

ter plaatse sprake van een bovengrondse propaantank. In de onderstaande tabel zijn de plaatsgebonden- en groepsrisicocontouren van de betreffende objecten weergegeven:

Risicovol object	GR-contour	PR 10-6 contour
LPG-vulpunt	150 meter	25 meter
LPG-reservoir	150 meter	120 meter
LPG-afleverinstallatie	-	15 meter
Propaantank	-	15 meter

Op basis van de vorenstaande contouren en het gegeven dat het projectgebied op circa 330 meter van deze risicobronnen ligt, wordt geconcludeerd dat een nadere verantwoording niet noodzakelijk is.

Tot slot wordt opgemerkt dat de groene objecten zichtbaar in afbeelding 5.1, kwetsbare objecten betreffen. Deze behoeven geen nadere aandacht, omdat het voornemen niet ziet op het toevoegen van een risicovol object.

5.4.3 Conclusie

Eén en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe

van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

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

Het projectgebied ligt in de kern Hasselt. Rondom het projectgebied komen diverse maatschappelijke functies, alsmede woonfunctie voor. Gelet op het vorenstaande, is ter plaatse sprake van een zekere menging van functies. Daarom wordt voor dit plan uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

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

5.5.3 Situatie projectgebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

Ten aanzien van de AHOED-voorziening wordt opgemerkt dat een dergelijk voorziening op basis van de VNG-uitgave het beste kan worden vergeleken met de functie 'Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven'. Dit betreft een milieucategorie 1 activiteit. Hiervoor geldt geen richtafstand in het 'gemengd gebied'. De AHOED-voorziening resulteert daarmee niet in een aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige functies.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Binnen het projectgebied zijn geen nieuwe milieugevoelige objecten voorzien. Van enige vorm van hinder van de in de omgeving aanwezige functies is dan ook geen sprake.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

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

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het projectgebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde (stikstofgevoelige) Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht' ligt op een afstand van circa 335 meter.

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

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen heeft BJZ.nu een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor de toekomstige gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Hierna wordt de belangrijkste conclusie van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

Op basis van de AERIUS-berekeningen blijkt dat voor de aanlegfase/gebruiksfase sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee sprake van een stikstofdepositie met mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Significant negatieve effecten zijn daarom niet uit te sluiten. Een ecologische voortoets moet uitwijzen of de voorgenomen ontwikkeling een significant negatief effect heeft op de Natura 2000-gebieden.

Gelet op de resultaten uit het hiervoor beschreven stikstofonderzoek, is door Ecofect een ecologische voortoets uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is in bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

Op basis van de ecologische voortoets wordt geconcludeerd dat de berekende stikstofdeposities als niet significant worden beschouwd. Hierdoor wordt geconcludeerd dat in dit kader geen sprake is van een Wnb-vergunningplichtige ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling is voor wat betreft het onderdeel stikstof uitvoerbaar.

5.7.2.2 *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op ruim 270 meter afstand van het projectgebied. Gezien de afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 *Algemeen*

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

5.6.3.2 *Situatie projectgebied*

In voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een quickscan flora & fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 5 van deze ruimtelijke onderbouwing. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het projectgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het projectgebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het projectgebied, maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het projectgebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het verstoren, beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het projectgebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het projectgebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijk consequenties

5.6.4 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

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

5.7.1.2 Situatie projectgebied

De locatie is getoetst aan de Archeologische Waarderingskaart Zwartewaterland. Het volledige projectgebied valt binnen het 10%-gebied. In een 10% gebied zijn de verwachtingen onbekend en geldt er geen onderzoeksplicht in het kader van archeologie.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Situatie projectgebied

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

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

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen nader archeologisch onderzoek benodigd is en het aspect cultuurhistorische geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

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

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

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

5.8.2 Situatie projectgebied

5.8.2.1 Passende beoordeling

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling dat voorziet in de realisatie van een AHOED-voorziening met bijbehorende voorzieningen. Gelet op de resultaten uit het stikstofonderzoek alsmede de ecologische voortoets (zie ook paragraaf 5.6.2) wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van de aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk, aangezien er geen significante negatieve effecten zijn te verwachten. Er is dus geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.8.2.2 Drempelwaarde Besluit m.e.r.

Voor de ontwikkeling is een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit deze aanmeldnotitie is gebleken dat ten gevolge van het plan geen significant negatieve effecten op de omgeving zullen optreden. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieueffecten wordt verwezen naar de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, opgenomen in bijlage 6 van deze ruimtelijke onderbouwing.

5.8.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig. Er zijn eveneens geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de verlening van de omgevingsvergunning.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta (DOD)

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

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in de Watervisie “Meer dan water”. In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 is de watervisie uitgewerkt. Het Waterbeheerprogramma geeft voor de periode 2022 tot en met 2027 aan wat de maatregelen zijn om het watersysteem, de waterketen en de waterkeringen op orde te brengen. Ook zijn de maatschappelijke doelen voor duurzaamheid, circulaire bedrijfsvoering, klimaatadaptatie, educatie en voorlichting uitgewerkt.

6.1.5 Gemeente beleid

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

Het beheer van het riool is één van de kerntaken van de gemeente. Het beleid voor rioleringszorg in Zwartewaterland staat in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP), zoals vastgesteld op 20 november 2015.

Duurzaamheid en de scheiding van hemel- en afvalwater staan in Zwartewaterland centraal. Bovendien is er aandacht voor sociale- milieu-, omgevings- en economische aspecten.

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

6.1.5.2 Waterplan Zwartewaterland

Gelet op de ligging van de gemeente te midden van veel water is een goede waterhuishouding van dit gebied van essentieel belang. Diverse woonwijken hebben te maken met relatief hoge grondwaterstanden en relatief hoge oppervlaktewaterstanden. Dit vergt een goede afstemming. In het waterplan zijn met de waterpartners in dit gebied afspraken gemaakt ten aanzien van het beleid en de uitvoering van maatregelen. Het beleid en maatregelen zijn geformuleerd rondom de pijlers waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. Ook is een samenhangend beeld geschetst van de wensen en de noodzakelijke ingrepen die hiervoor nodig zijn.

6.2 Watertoets

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De digitale watertoets heeft geleid dat de zogenaamde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. In dit kader is in december (2022) contact geweest met het waterschap. Het waterschap heeft hierin advies uitgebracht ten aanzien van de invulling van de waterparagraaf. Hier is in deze paragraaf rekening mee gehouden.

Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 7 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hierna wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het projectgebied.

6.3 Waterparagraaf

6.3.1 Algemeen

Het waterschap adviseert om de uitgangspunten te verwerken in deze paragraaf. Hierna wordt op de verschillende uitgangspunten ingegaan:

Watersysteem

Binnen het projectgebied ligt een beschermingszone van een A-watergang en een B-watergang. De functie van deze watergangen moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur beschreven.

In dit plan wordt hiermee rekening gehouden door langs deze watergangen de zone voor beheer en onderhoud te waarborgen. Er is tevens geen sprake van maatregelen aan deze watergang. Er wordt geen deel gedempt en er worden geen bouwwerken of grondwerken uitgevoerd nabij deze watergang. Tot slot wordt opgemerkt dat er met dit plan niet wordt voorzien in lozing van vervuild water op deze watergangen.

Beheer en onderhoud

De manier van onderhoud van de watergang veranderd door de nieuwe situatie niet ten opzichte van de oude situatie. Er blijft, conform de huidige situatie, voldoende ruimte om de watergang te beheren en onderhouden.

Waterveiligheid

- *Overstromingsrisico*

Algemeen

De provincie Overijssel schrijft voor dat voor ruimtelijke ontwikkelingen in overstroombaar gebied een overstromingsrisicoparagraaf moet worden opgenomen in de toelichting bij bestemmingsplannen. Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan. Inzet is het voorkomen van slachtoffers en van economische schade.

Het projectgebied ligt binnen dijkkring 9 'Vollenhove'. Vanwege deze ligging dient er een nadere motivering plaats te vinden.

Risico-inventarisatie

De ernst van een overstroming wordt bepaald door:

- de maximale waterdiepte tijdens een overstroming (is af te leiden uit de risicokaart);
- de kans op een overstroming;
- de beschikbare tijd voor evacuatie / noodmaatregelen (hoe lang duurt het tot het water er is?).

Op de risicokaart komt het volgende kaartbeeld naar voren bij overstromingen van een middelgrote kans heeft (1/100 jaar). Dit zijn de overstromingen vanuit het primaire systeem (bijvoorbeeld de IJssel of de Vecht) waar de dijken een strenge norm hebben. Voor de betreffende locatie wordt een waterdiepte van 0,0 tot maximaal 1,5 m gevonden.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling dient het projectgebied te worden opgehoogd. Het maaiveld ter plaatse van den AHOED-voorziening ligt lager dan de omgeving. Door deze ophoging is de kans op overstroming al grotendeels verdwenen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt er echter alsnog ingegaan op eventuele noodmaatregelen en evacuatiemogelijkheden.

Evacuatie en (nood)maatregelen

Bij de ontwikkeling van het projectgebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en).

Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden.

De volgende maatregelen zullen worden genomen;

- aanvullend ophogen (zie voorgaand) van het projectgebied;
- voldoende hoog aanbrengen vloerpeil ter plaatse van de bebouwing;
- evacuatiemogelijkheden in meerdere richtingen vanaf het projectgebied;

- aansluiting van het projectgebied op dichtstbijzijnde weg waardoor bereikbaarheid gewaarborgd blijft.

Wateroverlast

Het plan wordt zo ontworpen dat kortstondige hevige buien zonder problemen kunnen worden opgevangen in de openbare ruimte of op particulier terrein. Rondom het gebouw is hier voldoende ruimte voor. Compensatie is niet aan de orde, gezien het plan qua toename van bebouwing kleinschalig is.

In dit geval al er nauwelijks sprake zijn van de afvoer van vervuild hemelwater. Het schoon hemelwater kan vanaf het dak van het te bouwen gebouw af worden geïnfiltreerd of gevoerd naar het oppervlaktewater. Er wordt met het gebouw rekening gehouden met duurzaam bouwen. Tot slot worden er ten aanzien van waterkwaliteit geen materialen gebruikt die een verontreiniging van het oppervlaktewater met zich meebrengen. Met de bouw van het gebouw worden duurzame materialen zoals hout en steen toegepast.

Riolering

Er is in dit geval geen sprake van een onevenredige uitbreiding van de rioolcapaciteit. Het afvalwater afkomstig van het te realiseren gebouw, kan eenvoudig afgewikkeld worden op het bestaande riool. Dit wordt overigens gescheiden van het hemelwater afgevoerd.

Watercompensatie

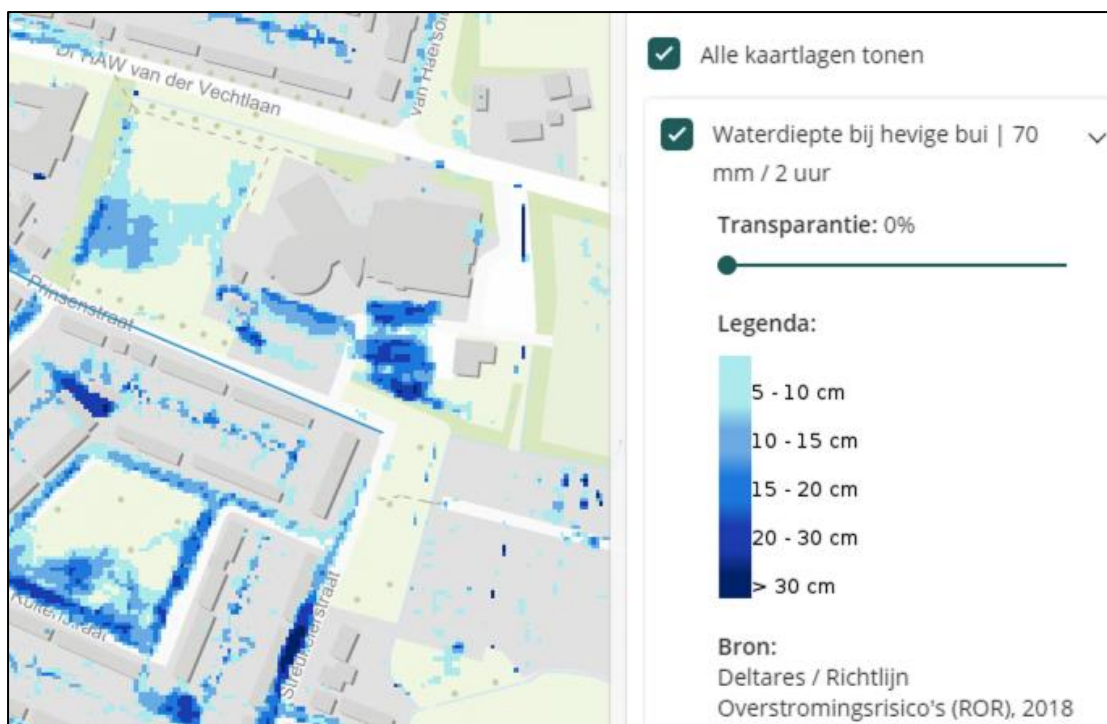
Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling neemt het verhard oppervlak binnen het projectgebied beperkt toe. Het gaat om circa 200 tot 300 m². Gelet op deze geringe toename van verharding, zijn geen extra watercompenserende maatregelen benodigd.

Hemelwater

Hemelwater wordt ter plaatse van het projectgebied geïnfiltreerd in de bodem. Daarnaast is er de mogelijkheid om hemelwater eveneens te loodsen op oppervlaktewater aan de zuidzijde van het projectgebied.

Daarnaast is in afbeelding 6.1 weergegeven wat de overstromingsrisico's zijn bij piekbuien. Zichtbaar is dat het projectgebied een risicovolgebied is. Echter, door het projectgebied op te hogen, wordt dit risico verminderd danwel weggenomen.

Naar verwachting zal het hemelwater na ophoging van het projectgebied (ter plaatse van de AHOED-voorziening) nog kunnen stromen naar het te realiseren parkeerterrein. Zodoende wordt voorkomen dat de genoemde ophoging resulteert in onevenredige gevolgen voor omliggende functies.



Afbeelding 6.1 Waterdiepte bij hevige bui (Bron: Deltares / Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR))

Externe werking ruimtelijk plan

Bij de externe werking gaat het erom dat het grond- en oppervlaktewatersysteem wordt beschermd en gehandhaafd om nadelige gevolgen op de omgeving zoveel mogelijk te voorkomen. In dit geval wordt dit bereikt door de grondwaterstanden binnen het in te richten projectgebied tijdens en na het bouwrijp maken niet structureel te verlagen. Daarnaast wordt er bij de bouw rekening gehouden met de bodemgesteldheid en de relatief hoge grondwaterstanden.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.1 Het Rijk

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

8.2 Provincie Overijssel

Het plan wordt in het kader van vooroverleg aan de provincie Overijssel voorgelegd.

8.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van voorliggend plan is er een digitale watertoets uitgevoerd via de website www.dewatertoets.nl. Hieruit is gebleken dat de normale procedure van toepassing is. Het waterschap heeft uitgangspunten gedeeld. In de waterparagraaf behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing is hier rekening mee gehouden.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Ladderonderbouwing

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Stikstofonderzoek

Bijlage 4 Ecologisch voortoets

Bijlage 5 Quickscan ecologie

Bijlage 6 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 7 Watertoetsresultaat