

Ruimtelijke onderbouwing Hasselt, Glinthuisweg 1

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING HASSELT, GLINTHUISWEG 1

Plannaam: Hasselt, Glinthuisweg 1
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing
Datum: 3 oktober 2023



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	3
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	3
1.4	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE	8
2.3	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1	EXTERNE VEILIGHEID	21
4.2	MILIEUZONERING	23
4.3	ECOLOGIE	25
4.4	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	27
4.5	WATER	28
HOOFDSTUK 5	VOOROVERLEG	31
5.1	HET RIJK	31
5.2	PROVINCIE OVERIJSEL	31
5.3	WATERSCHAP DRENTS OVERIJSELSE DELTA (DOD)	31
HOOFDSTUK 6	CONCLUSIE	32
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING		33
BIJLAGE 1	ASBESTINVENTARISATIE	33
BIJLAGE 2	AERIUS-BEREKENING	33
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA FAUNA	33
BIJLAGE 4	DIGITALE WATERTOETS	33
BIJLAGE 5	WATERVERGUNNING	33

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

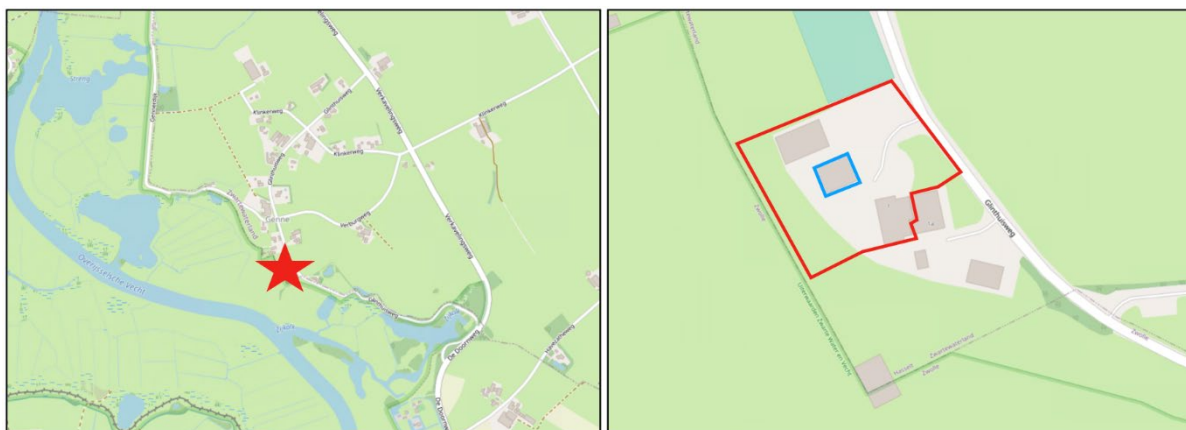
De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel aan de Glinthuisweg 1 te Hasselt. Op dit perceel staat een woning met daarbij een schuur. De schuur wordt gebruikt ten behoeve van het installatiebedrijf van initiatiefnemer. De schuur is echter verouderd. Initiatiefnemer is daarom voornemens om de bestaande schuur te slopen en een nieuwe schuur te realiseren.

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Bestemmingsplan buitengebied Zwartewaterland” geldt ter plaatse de enkelbestemming ‘Wonen’. Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in de gewenste gebruiks- en bouwregels voor het voornemen. Daarom is een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Door middel van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° (uitgebreide procedure) kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan en kan de ontwikkeling mogelijk gemaakt worden. De hiervoor beschreven 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 is gelegen in het buitengebied van Hasselt, aan de Glinthuisweg 1. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven ten opzichte van de nabije omgeving. De te herbouwen schuur is hierin aangeduid met de blauwe omlijning.

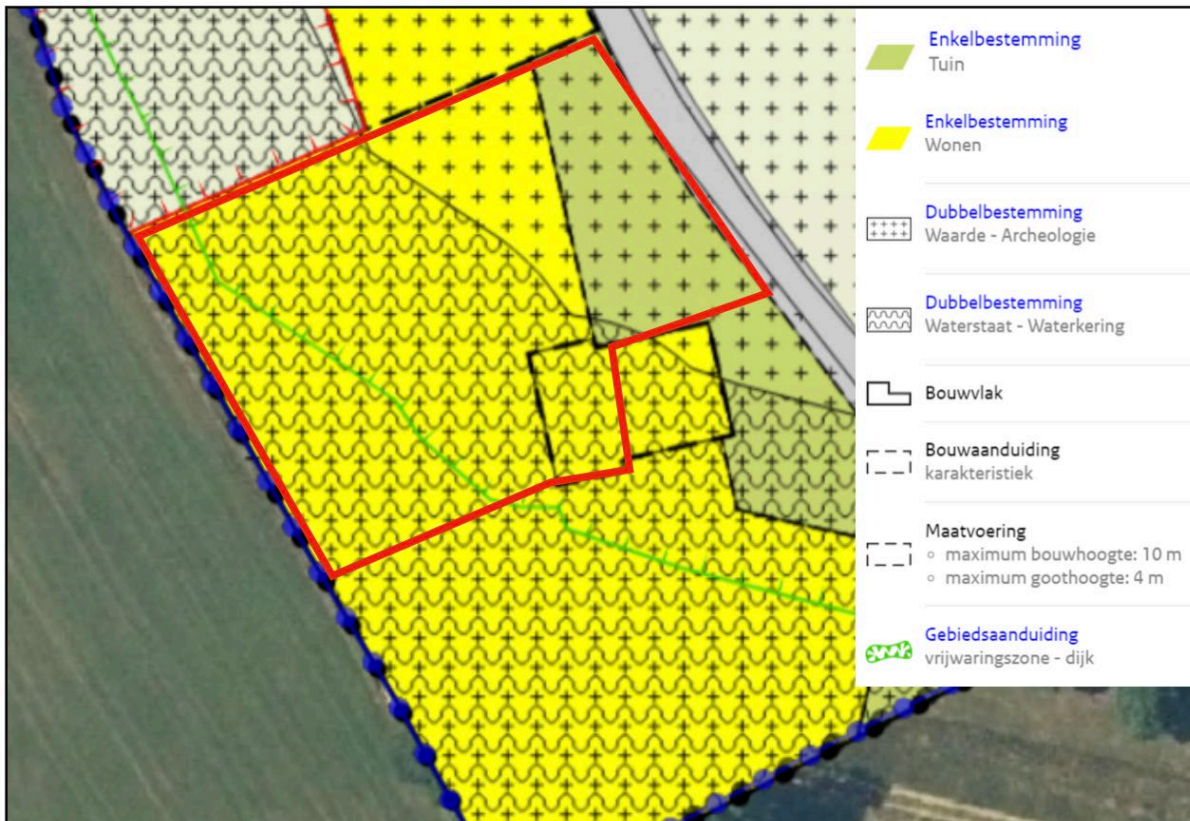


Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: plattekaart.nl)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen “Bestemmingsplan buitengebied Zwartewaterland” en “Paraplubestemmingsplan Wonen” dat op 10 oktober 2013 respectievelijk 14 oktober 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld. De locatie heeft de bestemming ‘Wonen’. Er is sprake van een bouwvlak met de maatvoeringsaanduidingen ‘maximumbouwhoogte: 10 m’ en ‘maximum goothoogte: 4 m’. Daarnaast heeft het projectgebied de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ en ‘Waterstaat – Waterkering’. Ook geldt de bouwaanduiding ‘Karakteristiek’. Tevens geldt er een gebiedsaanduiding in het projectgebied, namelijk ‘Vrijwaringszone – dijk’. In afbeelding 1.2 is een verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het projectgebied is aangegeven met de rode omlijning.



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

1.3.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Enkelbestemming 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere eengezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis en bijbehorende bouwwerken.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak gelden onder andere de volgende regels:

- Er mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, maar er mogen geen zelfstandige hoofdgebouwen worden gebouwd;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, welke gelegen zijn op het erf dat zich bevindt:
 - o binnen deze bestemming;
 - o buiten het bouwvlak;
 - o achter de naar de weg toegekeerde grens van het bouwvlak en het verlengde daarvan;mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van dat gedeelte van het erf tot een maximum van 100 m². Indien die oppervlakte op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan groter is dan 100 m², mag die grotere oppervlakte worden gehandhaafd op dezelfde plaats;
- goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
 - o indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - o indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
- de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen.

Enkelbestemming 'Tuin'

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde met uitzondering van carports;

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de archeologische monumenten die ter plaatse aanwezig zijn en het behoud van de archeologische monumenten, waarvan de aanwezigheid redelijkerwijs vermoed wordt.

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende regels, indien door de bouw de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter zal kunnen worden verstoord, tenzij de oppervlakte van de verstoring kleiner is dan 100 m².

Dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen;
- dijken en kaden;
- de waterhuishouding;

met daaraan ondergeschikt:

- uiterwaarden;
- bergingsvijvers;
- wegen en paden;
- parkeervoorzieningen;
- met de daarbij behorende:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwaanduiding 'Karakteristiek'

De bouwaanduiding 'Karakteristiek' houdt in dat een gebouw, erf of woning vanwege zijn verschijningsvorm, situering, cultuurhistorische waarde, stedenbouwkundige waarde of landschappelijke inpassing een bijzondere waarde heeft.

Gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – dijk'

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de bescherming, de versterking, het beheer en het onderhoud van de dijk, met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing.

1.3.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan buitengebied Zwartewaterland". De ontwikkeling is namelijk in strijd met de bouwregels. Volgens het bestemmingsplan mag er 100 m² aan bijgebouwen bij de woning staan. Indien die oppervlakte op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan plan groter is dan 100 m², mag die grotere oppervlakte worden gehandhaafd op dezelfde plaats. In voorliggende situatie is daarvan sprake.

Het overgangsrecht geeft echter aan dat volledige nieuwbouw van een pand dat afwijkt van het bestemmingsplan niet is toegestaan.

Tevens zal de schuur worden gebruikt als opslag ten behoeve van het installatiebedrijf van initiatiefnemer. Dit is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Door middel van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° (uitgebreide procedure) kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan en kan de ontwikkeling mogelijk gemaakt worden. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige en gewenste situatie in het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Zwartewaterland beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 gaat over het gevoerde vooroverleg. Hoofdstuk 6 bevat de conclusie.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied ligt in het buitengebied van Hasselt, aan de Glinthuisweg 1. De omgeving van het projectgebied bestaat vooral uit agrarische percelen, natuur en enkele percelen met de bestemming wonen. Op circa 200 meter van het projectgebied ligt de rivier de Vecht. Het projectgebied zelf betreft een woonperceel. Op het perceel staat een woning en twee bijgebouwen.

In afbeelding 2.1 is de huidige situatie van het projectgebied met een luchtfoto weergegeven. Met het rode contour is het projectgebied aangegeven. In afbeelding 2.2 is de te herbouwen schuur weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie projectgebied (Bron: PDOK Viewer)



Afbeelding 2.2 Huidige schuur (Bron: initiatiefnemer)

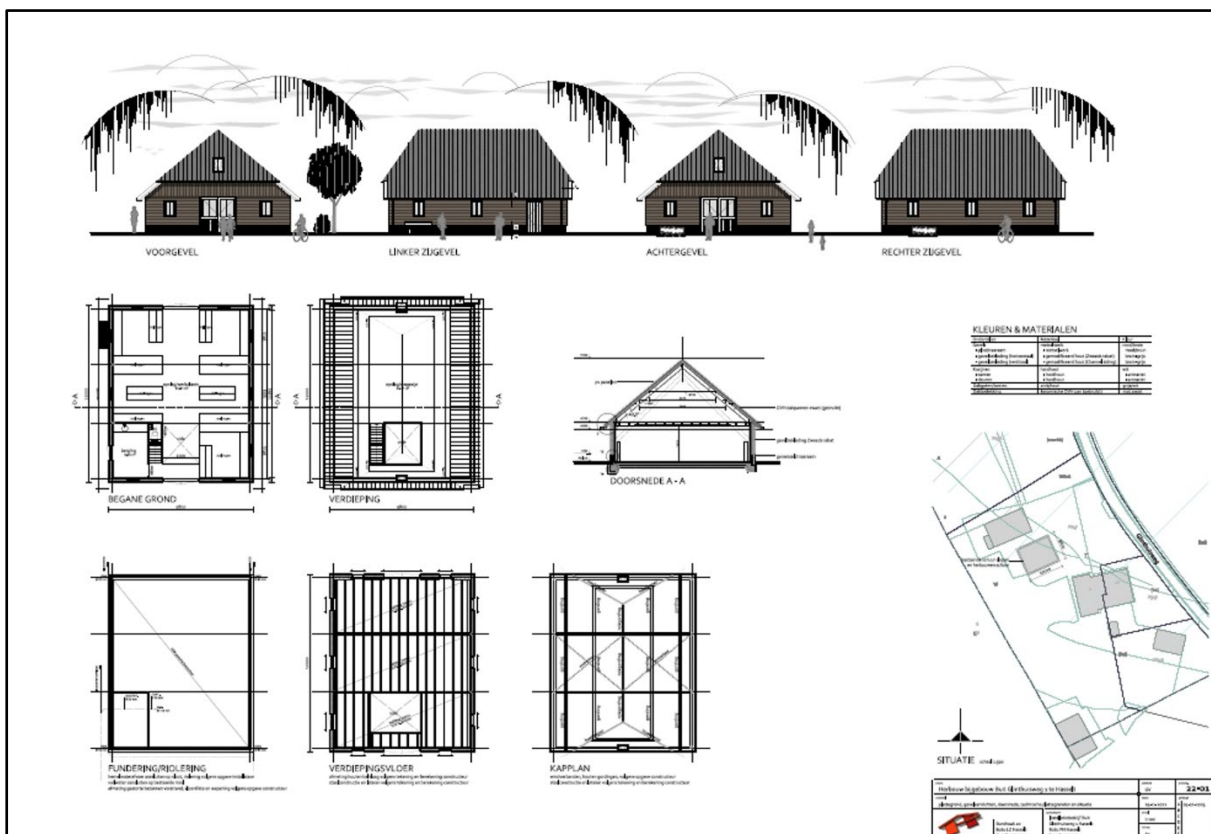
De weergegeven schuur in afbeelding 2.2 wordt gesloopt ten behoeve van het voornemen. Daarom is een asbestinventarisatie uitgevoerd. Uit de asbestinventarisatie is gebleken dat er geen asbesthoudende bronnen zijn aangetroffen. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

2.2 Gewenste situatie

Voorliggende ontwikkeling betreft de herbouw van een schuur. De schuur wordt gebruikt als opslag ten behoeve van het installatiebedrijf van initiatiefnemer en als werkplaats voor dagelijkse werkzaamheden. Het werkgebied van initiatiefnemer is Zwartewaterland en omgeving. Vanuit de schuur helpt initiatiefnemer klanten met (vaak acute) problemen, van een verstopt riool tot een niet werkende verwarmingsketel. Voor deze werkzaamheden beschikt initiatiefnemer over relatief veel materiaal en onderdelen. Voor de bedrijfsvoering is het van belang dat deze materialen en onderdelen zo dichtbij mogelijk opgeslagen zijn, zodat klanten met acute problemen snel geholpen kunnen worden. Initiatiefnemer heeft een kleinschalig bedrijf. Wanneer bijvoorbeeld leveranciers materialen komen afleveren en dit niet bij de schuur bij het woonhuis kan, beschikt initiatiefnemer niet over voldoende mankracht om dit op een andere locatie in ontvangst te nemen.

De huidige schuur voldoet niet meer aan de wensen van initiatiefnemer. Deze is gebouwd in 1856, de schuur is verouderd. Daarom is de schuur aan vervanging toe. De nieuw te bouwen schuur zal circa 20 m² groter zijn dan de bestaande schuur.

In afbeelding 2.3 wordt een beeld gegeven van de gewenste ontwikkeling. In afbeelding 2.4 en 2.5 is een 3D-ontwerp van de schuur opgenomen. De tekeningen zijn eind februari voorgelegd aan de stadsbouwmeester. Deze heeft geoordeeld dat het plan niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand.



Afbeelding 2.3 Gewenste schuur (Bron: Tekenhuis)



Afbeelding 2.4 3D-ontwerp schuur (Bron: Tekenhuis)



Afbeelding 2.5 3D-ontwerp schuur (Bron: Tekenhuis)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers 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 de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Er wordt uitgegaan van gemiddeldes.

Op basis van zowel de parkeernota van de gemeente als op basis van de CROW-uitgave, wordt in voorliggend geval uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijkheidsgraad: weinig stedelijk (bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: buitengebied.

2.3.2 Parkeren

In voorliggend geval is er sprake van de herbouw van een schuur. De schuur wordt gebruikt als opslag ten behoeve van een kleinschalig bedrijf.

Op basis van de voorgenoemde uitgangspunten kan de parkeerbehoefte worden berekend. Voor de schuur wordt aansluiting gezocht bij de functie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)'. Daardoor ontstaat het volgende overzicht:

Functie	Parkeernorm per 100 m ² BVO	BVO in m ²	Parkeerbehoefte
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	1,05	160	1,68
Totaal			1,68

In de gewenste situatie is er sprake van een totale parkeerbehoefte van afgerond 2 parkeerplaatsen. Binnen het projectgebied is hier voldoende ruimte voor. Aan de parkeerbehoefte wordt voldaan.

2.3.3 Verkeer

Initiatiefnemer heeft met betrekking tot de verkeersgeneratie cijfers aangeleverd. In totaal is per etmaal sprake van 10 verkeersbewegingen.

Ten opzichte van de huidige situatie zal echter sprake zijn van een zeer geringe toename van de verkeersgeneratie. Feitelijk is namelijk enkel sprake van een toename van de schuur van 20 m² BVO ten opzichte van de huidige situatie. Het verkeer verlaat het projectgebied via de Glinthuisweg. De Glinthuisweg is van voldoende capaciteit om de voorgenoemde verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

2.3.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 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.

3.1.1.2 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
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

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

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

3.1.2.2 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

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

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling in de uitspraak van 28 juni 2017 uitgemaakt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724).

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing aangezien de nieuw te bouwen schuur een gebouw betreft met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m².

3.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau het voorgenomen project niet in de weg staat.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.2 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.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Of - Generieke beleidskeuzes

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

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

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

3.2.3.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

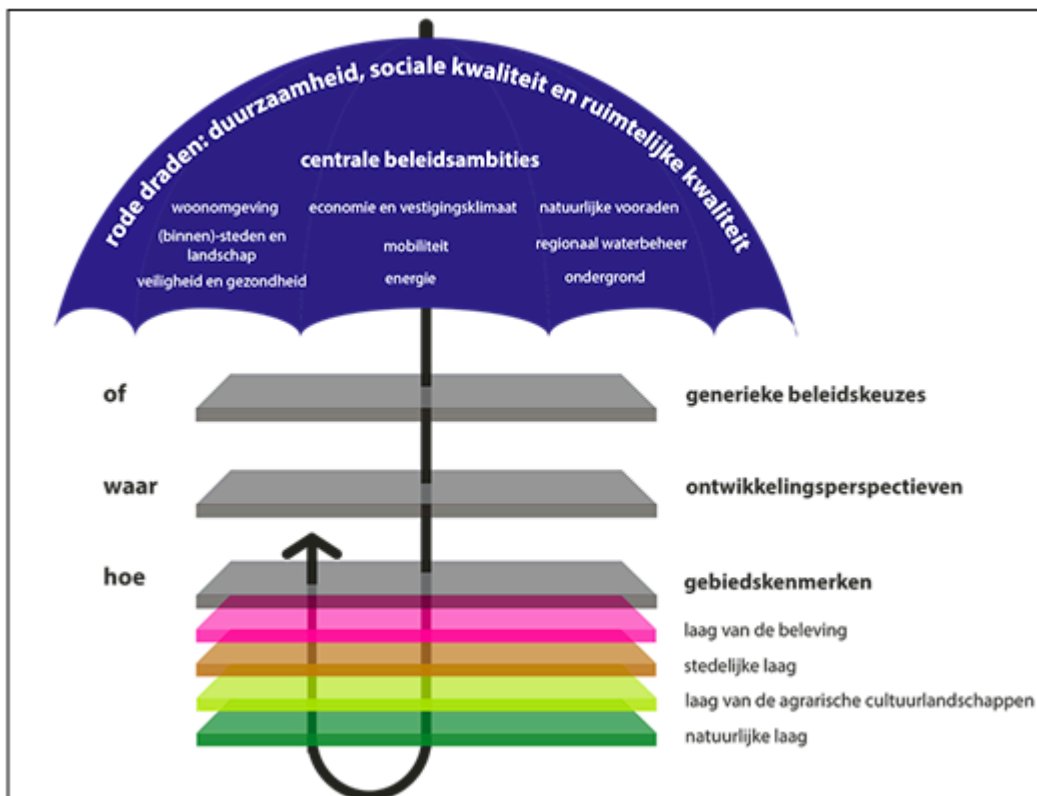
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

3.2.3.3 Hoe - Gebiedskenmerken

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

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



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" wordt opgemerkt dat sprake is van de herbouw van een schuur in het buitengebied. Hierdoor zijn met name artikel 2.1.3 en 2.14.4 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. In aanvulling op artikel 2.1.3 zijn ook artikel 2.1.5 en artikel 2.1.6 van belang.

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

De te herbouwen schuur zal 20 m² groter zijn dan de huidige bestaande schuur. Het voornemen leidt daarom tot extra ruimtebeslag. Echter vindt de herbouw van de schuur plaats op dezelfde plek en op een bestaand woonperceel, binnen een woonbestemming. Daarom kan worden gesproken van een zeer beperkt extra ruimtebeslag. Tevens is deze 20 m² noodzakelijk voor het kunnen blijven uitoefenen van de bedrijfsvoering. Door de schuur iets groter te maken, kunnen de dagelijkse werkzaamheden tijdens het bouwtraject door gaan, omdat de huidige schuur tijdens het bouwtraject in gebruik kan blijven. Deze wordt pas afgebroken als de nieuwe schuur grotendeels klaar is. Het is van belang dat de huidige schuur in gebruik kan blijven, omdat er sprake is van materieel dat opgeslagen moet worden. Het materieel opslaan in de buitenlucht of onder een overkapping is geen optie, gelet op het risico als het gaat om weersinvloeden. Ook is opslag op een andere locatie geen optie, aangezien het bedrijf vaak snel moet handelen en flexibel moet zijn. Het is dan van belang dat het materieel voorhanden is. Gelet op het vorenstaande is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
2. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.
3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.
4. Gemeenteraden mogen gemotiveerd afwijken van het ontwikkelingsperspectief dat voor het betreffende gebied geldt, wanneer:
 - er sprake is sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen; en
 - voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken.
5. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.
6. Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden waarvoor in de Catalogus Gebiedskenmerken normerende uitspraken worden gedaan voorzien voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen, in een bestemmingsregeling conform deze normerende uitspraken.

7. Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden waarvoor in de Catalogus Gebiedskenmerken richtinggevende uitspraken worden gedaan voorzien voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen, in een bestemmingsregeling conform deze richtinggevende uitspraken.
8. Van normerende uitspraken in de Catalogus Gebiedskenmerken zoals bedoeld in lid 6 mag gemotiveerd worden afgeweken wanneer:
 - er sprake is van zwaarwegende sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen en
 - voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de provinciale ambities zoals aangegeven in de Catalogus Gebiedskenmerken.
9. Van richtinggevende uitspraken in de Catalogus Gebiedskenmerken zoals bedoeld in lid 7 mag worden afgeweken mits voldoende gemotiveerd is dat de kwaliteitsambitie zoals aangegeven in de Catalogus Gebiedskenmerken in gelijke mate gerealiseerd wordt.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voor de behandeling van het ontwikkelingsperspectief en de gebiedskenmerken wordt verwezen naar paragraaf 3.2.4.2 en 3.2.4.3.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

1. Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.
2. Lid 1 is niet van toepassing op de bedrijfsontwikkeling en nieuwvestiging van agrarische bedrijven en op zelfstandige opstelling van zonnepanelen.
3. In aanvulling op het gestelde onder 1 geldt voor nieuwe ontwikkelingen die plaatsvinden op gronden die vallen binnen het ontwikkelingsperspectief Ondernemen met Natuur en Water en die niet zijn aangeduid als Natuurnetwerk Nederland (NNN), geldt de voorwaarde dat de compensatie door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving gericht dienen te zijn op de versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval is met het ontwerp van de nieuwe schuur rekening gehouden met de karakteristieken van de omgeving. De nieuwe schuur wordt in landelijke stijl vormgegeven en er wordt aandacht geschonken aan karakteristieke landelijke elementen. Tevens worden aan de noordzijde van het erf tussen de parkeerplaats en de paardenbak enkele inheemse loofbomen aangeplant. Door het toevoegen van deze bomen en het ontwerp van het nieuwe bijgebouw wordt er voldaan aan de basisinspanning KGO.

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 hoofdstuk 4.5 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.

3.2.4.2 *Ontwikkelingsperspectieven*

Het projectgebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Het ontwikkelingsperspectief wordt hieronder nader toegelicht.

Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, willen we in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan het Ontwikkelingsperspectief

De beoogde ontwikkeling betreft een functie die passend is binnen het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In dit ontwikkelingsperspectief wordt er ruimte geboden voor onder andere wonen en bedrijvigheid. Dit biedt dus ruimte voor het installatiebedrijf van initiatiefnemer. Tevens is dit in harmonie met andere functies in het buitengebied, aangezien het bedrijf van initiatiefnemer niet voor beperkingen zorgt voor andere omliggende functies in het buitengebied.

Bij het ontwerp van de nieuwe schuur wordt bovendien aangesloten bij de omliggende bebouwing, zodat deze nieuwe schuur passend is binnen de omgeving. De schuur wordt daarnaast herbouwd conform de cultuurhistorische waarde. Er is dus sprake van behoud van cultuurhistorische elementen. Tevens worden er enkele inheemse loofbomen tussen de parkeerplaats en de paardenbak aangeplant. Dit zorgt voor de versterking van natuurlijke elementen. Het ontwerp van de nieuw te bouwen schuur is voorgelegd aan de Stadsbouwmeester. De Stadsbouwmeester is akkoord met het ontwerp. Het ontwerp is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand.

3.2.4.3 *Gebiedskenmerken*

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hieronder worden de gebiedskenmerken voor de verschillende lagen van het projectgebied toegelicht.

Natuurlijke laag en Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Oeverwallen

De rivier is een lineaire, continue structuur die als ruimtelijke eenheid fungeert. De oeverwallen langs met name de IJssel zijn de hogere gronden langs de rivier; ze bestaan uit zand en leemhoudend materiaal, dat door de rivier ooit is afgezet. Van nature zijn deze gronden de drager van rijke en hele afwisselende loofbossen (hardhoutoibos) met een weelderige struikenlaag. Het zandige materiaal van de oeverwallen verwaaide in de omgeving van de oeverwal hier en daar tot 'rivierduinen' en langs de Vecht tot duinen. De oeverwallen werden als eerste bewoond en bewerkt. Fungeerden als uitvalsbasis bij het in cultuur brengen van de omgeving. Vanwege de hoge natuurlijke dynamiek is het winterbed van de rivier lang het domein van natuurlijke processen gebleven. Door de voedselrijkdom van de gronden en de regelmatige overstromingen, zijn deze gronden al eeuwenlang als wei- en hooiland in gebruik.

Toetsing aan de Natuurlijke laag en de Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Voorliggend initiatief ziet op de herbouw van een bestaande schuur op dezelfde plek als waar de huidige schuur staat. De schuur wordt ingepast in het landschap, door het toevoegen van inheemse loofbomen. Deze ontwikkeling heeft daarom geen negatieve invloed op kenmerken van de natuurlijke laag of de laag van het agrarisch cultuurlandschap. De nieuw te bouwen schuur is passend in de omgeving.

Stedelijke laag

Informele trage netwerk

Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen (ruilverkaveling, opwaardering tot hoofdinfrastructuur en individuele ingrepen door particuliere grondeigenaren) is er sprake van discontinuïteit. Tegelijkertijd neemt de vraag naar een beleefbaar en toegankelijk natuur- en agrarisch cultuurlandschap, en daarmee naar verdichting en completering van het padennetwerk steeds toe.

Verspreide bebouwing

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Elke boer deed dit naar eigen inzicht en afgestemd op de plaatselijke omstandigheden, maar wel volgens de wetmatigheden van het toenmalig landbouwsysteem. Door deze 'eenheid in handelen' ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn: essenlandschap, oude hoevenlandschappen, broek- en heideontginningen, veenlandschappen etc. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype, alsof in het erf de genen van het landschap besloten liggen. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan.

Toetsing aan de Stedelijke laag

De nieuw te bouwen schuur zal op dezelfde plek worden herbouwd, binnen een woonbestemming. Daarnaast is met het ontwerp van de schuur aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing, zodat de nieuwe schuur in overeenstemming is met de omgeving. De nieuwe schuur wordt in landelijke stijl vormgegeven en er wordt aandacht geschonken aan karakteristieke landelijke elementen. Tevens wordt rekening gehouden met de inrichting van het erf. Er wordt bij de voorgenomen ontwikkeling erfbeplanting toegevoegd. Tussen de paardenbak en de parkeerplaats worden inheemse loofbomen aangeplant, namelijk essen. De ontwikkeling heeft geen invloed op het informele trage netwerk. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de 'Stedelijke laag'.

Laag van beleving

Issellinie inundatieveld

Ten aanzien van deze aanduiding is in de omgevingsvisie geen gebiedsbeschrijving opgenomen.

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

Binnen het projectgebied is reeds sprake van verlichting bij bijvoorbeeld de woning. Met betrekking tot de schuur zelf is er in de huidige schuur ook sprake van verlichting. De nieuwe schuur zal ook voorzien zijn van verlichting. Daarnaast is het gebruik van verlichting inherent aan 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.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie tevens woonvisie Zwartewaterland 2013

In dit geval is, vanwege de ligging in het buitengebied, met name het onderdeel 'Voorzieningen bestaand' uit de 'Structuurvisie tevens woonvisie Zwartewaterland 2013' van belang. Op de voor dit project relevante onderdelen wordt hierna nader ingegaan.

3.3.1.1 Algemeen

Het voornemen is Zwartewaterland maatschappelijk, recreatief en toeristisch te ontwikkelen met als doel het versterken en behouden van de leefbaarheid. Deze ontwikkelingen hebben een blijvend positief effect op de lokale economie en werkgelegenheid. De opgave is een gezond voorzieningenniveau in de hele gemeente te behouden. De kosten van de gemeentelijke voorzieningen worden in de toekomst zeker een reden om de verdeling van alle voorzieningen over de verschillende kernen te herzien. Een belangrijke kwestie is welke voorzieningen op de lange termijn in iedere kern aanwezig moeten zijn. De ambitie is dat de gemeente Zwartewaterland een gebied moet zijn waar mensen graag wonen en blijven wonen en die interessant is voor toeristen.

3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie tevens woonvisie Zwartewaterland 2013'

Het voornemen ziet toe op het slopen van de bestaande schuur en op deze plek een nieuwe schuur te bouwen. De herbouw van de verouderde schuur zorgt voor een kwaliteitsimpuls. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de 'Structuurvisie tevens woonvisie Zwartewaterland 2013'.

3.3.2 Welstandsnota

3.3.2.1 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 maakt onderdeel uit van het deelgebied 'Dijkbebouwing'.

3.3.2.2 Deelgebied 'Dijkbebouwing'

Het projectgebied valt binnen het deelgebied 'Buurtschappen'. Voor dit deelgebied geldt het welstandsniveau '1', een hoog niveau. De inhoudelijke toets zal zijn gericht op het respecteren en interpreteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit. De hoofdmassa en vorm van een bouwwerk moeten zowel op zichzelf als in

relatie tot de omgeving harmoniëren (architectonisch verantwoord zijn). De detaillering, het materiaal- en kleurgebruik moeten zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving verantwoord zijn.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota Gemeente Zwartewaterland

De nieuwe schuur zal een schilddak hebben met een lage goothoogte en een steile dakhelling. Er zal sprake zijn van OVH dakbedekking en hardhouten kozijnen. De nieuwe schuur zal qua uitstraling aansluiten op het bestaande bebouwingsbeeld en daarmee zullen de cultuurhistorische elementen behouden blijven. De welstandscommissie van de gemeente Zwartewaterland heeft geoordeeld dat de nieuwe schuur niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het hiervoor behandelde gemeentelijke beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning moet 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.

Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, het Besluit milieueffectrapportage en water.

In voorliggend geval zijn de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, geur en het Besluit milieueffectrapportage minder van belang. Dit vanwege het feit dat:

- met de voorgenomen ontwikkeling geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Tevens wordt er in het kader van de Wet geluidhinder geen geluidsbelastend object toegevoegd (geluid);
- met de voorgenomen ontwikkeling enkel een nieuw bijgebouw wordt gerealiseerd dat dient ten behoeve van opslag. Hier verblijven personen niet langer dan twee uur, waardoor een bodemonderzoek niet benodigd is (bodem);
- het project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Daarnaast wordt de ontwikkeling niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen' (luchtkwaliteit);
- met de voorgenomen ontwikkeling geen nieuw geurgevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Tevens wordt er in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij geen nieuw geurbelastend object toegevoegd (geur);
- gelet op de andere in dit hoofdstuk behandelde milieuaspecten, er geen sprake is van een verslechtering van de milieukwaliteit ter plaatse en er geen sprake is van een overschrijding van de drempelwaarden uit het besluit MER (besluit milieueffectrapportage);

De thema's externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en water behoeven in voorliggend geval wel een nadere toelichting. Hierna wordt op de desbetreffende thema's ingegaan.

4.1 Externe veiligheid

4.1.1 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 en risico's door windturbines en luchthavens. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

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

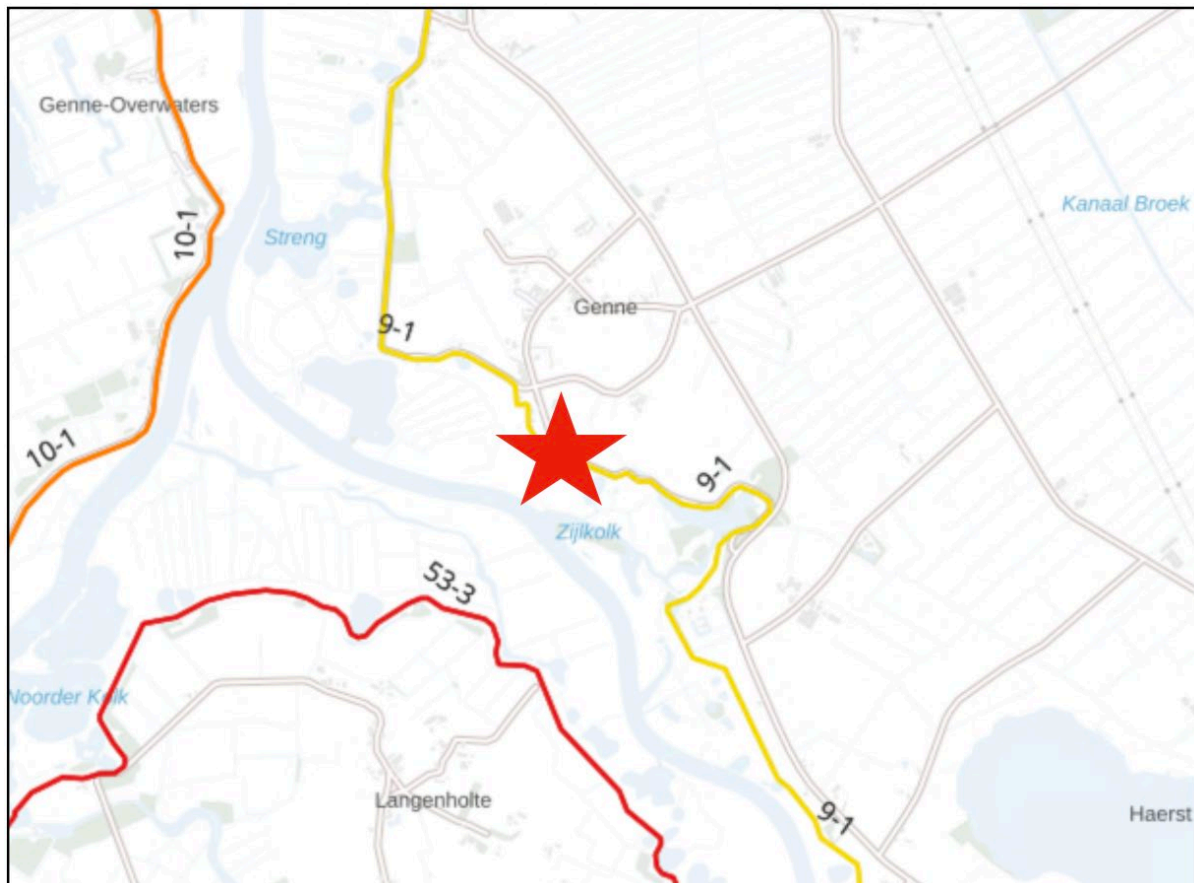
Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

4.1.2 Situatie projectgebied

4.1.2.1 Algemeen

Aan 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 verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied en omgeving weergegeven. Het projectgebied is hierop aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel 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;

Verder blijkt uit de Risicokaart wel dat in de nabijheid een waterkering aanwezig is. In het geldend bestemmingsplan is voor deze waterkering ter plaatse een dubbelbestemming opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling ziet enkel op de herbouw van een bestaande schuur. In de schuur zullen personen niet voor langere tijd verblijven. De personendichtheid verandert niet ten opzichte van de bestaande situatie.

Het overstromingsrisico wordt behandeld in paragraaf 4.5.

4.1.3 Conclusie

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

4.2 Milieuzonering

4.2.1 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.

4.2.2 Gebiedstypen

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

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

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die

direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De 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 gebied waarin het projectgebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk', omdat sprake is van buitengebied. Er komen weinig verschillende functies voor.

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

4.2.3 Situatie projectgebied

4.2.3.1 Algemeen

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

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

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

4.2.3.2 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.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een installatiebedrijf toegevoegd. De functie in de VNG-uitgave die hier het beste bij aansluit is 'aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. <math><1.000\text{ m}^2</math>'. Hierbij geldt een maximale richtafstand van 30 meter voor geluid. De nieuwe schuur ligt op circa 15 meter van de Glinthuisweg 1a. Formeel wordt dus niet voldaan aan de richtafstand. Echter is het installatiebedrijf naar aard en omvang minder omvangrijk dan een aannemersbedrijf met werkplaats. De werkzaamheden van het installatiebedrijf vinden voornamelijk plaats bij klanten thuis. Denk aan het verhelpen van een verstopping in het riool of het repareren van een verwarmingsketel. De schuur aan de Glinthuisweg dient daarbij voornamelijk als opslag en kleinschalige reparatiewerkzaamheden. Tevens bevindt dit bedrijf zich in de huidige situatie ook al op deze locatie en is er geen sprake van overlast als gevolg van deze schuur. Daarom zal ter plaatse van de omliggende woonfuncties sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.2.3.3 *Interne werking*

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

In voorliggend geval wordt geen milieugevoelig object toegevoegd. Het gaat namelijk om een schuur waar mensen niet voor een lange periode zullen verblijven. De schuur zal voornamelijk worden gebruikt ten behoeve van opslag van materieel. De in de omgeving voorkomende bedrijven worden niet belemmerd door voorliggende ontwikkeling.

4.2.4 **Conclusie**

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

4.3 **Ecologie**

4.3.1 **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.

4.3.2 **Gebiedsbescherming**

4.3.2.1 *Natura 2000-gebieden*

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het projectgebied ligt op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht' en ligt op circa 10 meter van het projectgebied. Een nader stikstofonderzoek naar stikstofdepositie op Natura 2000-gebied is hierdoor noodzakelijk.

Door Sterqt eco is een AERIUS-berekening uitgevoerd ten behoeve van het meten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig. Voor de volledige AERIUS-berekening wordt verwezen naar bijlage 2.

4.3.2.2 *Natuurnetwerk Nederland*

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

Ten aanzien van het NNN wordt opgemerkt dat het projectgebied niet in het NNN is gelegen. Het dichtstbijzijnde NNN ligt op circa 202 meter afstand. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

4.3.3 Soortenbescherming

4.3.3.1 Algemeen

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

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is er door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.3.3.2 Situatie projectgebied

Vogels

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten tijdens de voortplantingsperiode wordt geen bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels neemt niet af.

Vleermuizen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen tijdelijk af. Het plangebied betreft echter geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes van vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en/of vernield. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren neemt niet af.

Amfibieën

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen amfibie gedood en wordt geen vaste (winter)rustplaats of voortplantingsplaats beschadigd en/of vernield. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor amfibieën neemt niet af.

Overige soorten

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten.

4.3.4 Conclusie

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Door uitvoering van de Quickscan ecologie heeft initiatiefnemer voldaan aan de zorgplicht zoals vermeld in artikel 1.11 van de Wnb. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen vergunning of ontheffing aangevraagd te worden.

4.4 Archeologie & Cultuurhistorie

4.4.1 Archeologie

4.4.1.1 Algemeen

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

4.4.1.2 Situatie projectgebied

Op basis van het bestemmingsplan kent het projectgebied een archeologische dubbelbestemming. Op deze dubbelbestemming mag niet gebouwd worden indien door de bouw de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter zal kunnen worden verstoord, tenzij de oppervlakte van de verstoring kleiner is dan 100 m². Met de voorgenomen ontwikkeling zal de bodem niet verstoord worden op een grotere diepte dan 0,5 meter. Tevens is er geen sprake van een oppervlakte van verstoring groter dan 100 m². De schuur wordt 20 m² groter dan de huidige schuur en zal op dezelfde plek blijven staan. De huidige fundering van de bestaande schuur wordt gebruikt. Daar omheen zal gegraven worden voor de uitbreiding van de fundering voor de extra 20 m². Er zal dus sprake zijn van een verstoring van maximaal 20 m². Daarom is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.4.2 Cultuurhistorie

4.4.2.1 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.

4.4.2.2 Situatie projectgebied

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel blijkt dat er in het projectgebied geen cultuurhistorische monumenten aanwezig zijn. De schuur zelf heeft elementen die van cultuurhistorische waarde zijn. Bij het ontwerp van de nieuwe schuur is daar rekening mee gehouden. De nieuwe schuur zal een schilddak hebben met een lage goothoogte en een steile dakhelling. Er zal sprake zijn van OVH dakbedekking en hardhouten kozijnen. De nieuwe schuur zal qua uitstraling aansluiten op het bestaande bebouwingsbeeld en daarmee zullen de cultuurhistorische elementen behouden blijven. De welstandscommissie van de gemeente Zwartewaterland heeft geoordeeld dat de nieuwe schuur niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Rondom het projectgebied is sprake van cultuurhistorische waarden, namelijk historische infrastructuur en de dijk. De voorgenomen ontwikkeling doet hier echter geen afbreuk aan.

4.4.3 Conclusie

Het aspect archeologie & cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.5 Water

4.5.1 Algemeen

Er 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).

4.5.2 Situatie projectgebied

het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin. Voor de volledige watertoets wordt verwezen naar bijlage 4. Het waterschap heeft advies uitgebracht ten aanzien van de invulling van de waterparagraaf. Hier is in deze paragraaf rekening mee gehouden. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is ook geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 cm. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseert het waterschap om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Riolering en afvalwater

Voorliggend initiatief gaat uit van de herbouw van een bestaande schuur. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande rioolaansluiting. Het initiatief leidt niet tot meer of minder afvalwater dan in de bestaande situatie.

Hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem.

In voorliggend geval is er sprake van voldoende onverhard oppervlak, waardoor er voldoende mogelijkheid is voor infiltratie van hemelwater in de bodem.

Waterkeringen

Ter plaatse van het projectgebied ligt een waterkering. Dit is door middel van een dubbelbestemming aangegeven in het geldende bestemmingsplan. Voorliggend initiatief ziet op de herbouw van een bestaande

schuur. Voor werkzaamheden binnen de keurzonerings van de waterkeringen is een vergunning nodig. Deze vergunning is aangevraagd door initiatiefnemer en tevens verleend door het waterschap Drents Overijsselse Delta. Deze vergunning is opgenomen in bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Overstromingsrisico

Algemeen

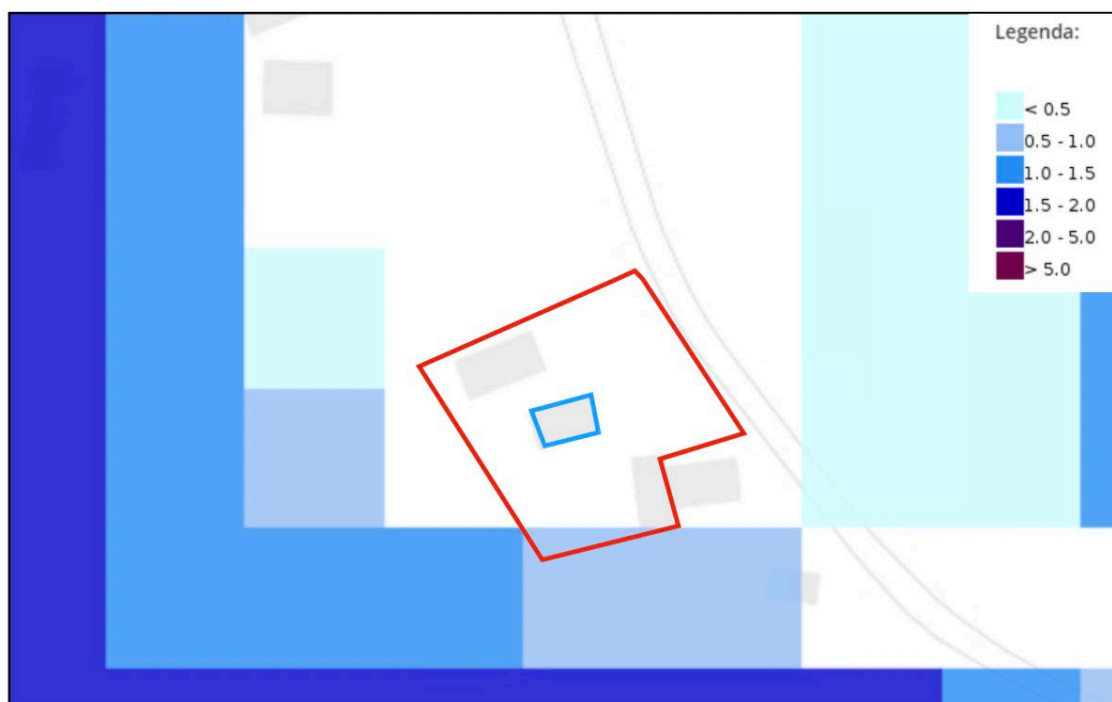
De provincie Overijssel schrijft voor dat voor ruimtelijke ontwikkelingen in overstroombaar gebied een overstromingsrisicoparagraaf moet worden opgenomen in de toelichting bij bestemmingsplannen en onderbouwingen. Onder overstroombaar gebied worden verstaan: gebieden die normaal gesproken niet onder 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.

Risico-inventarisatie

De ernst van een overstroming wordt bepaald door:

- de maximale waterdiepte tijdens een overstroming (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 (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 op enkele plaatsen een waterdiepte van 0,0 tot maximaal 1,0 m gevonden. Ter plaatse van de nieuw te bouwen schuur wordt geen water verwacht bij een overstroming. In afbeelding 6.1 is dit weergegeven.



Afbeelding 6.1 Kans op overstroming in het projectgebied (Bron: Risicokaart.nl)

Met de voorgenomen ontwikkeling is er enkel sprake van de herbouw van een bestaande schuur. Er vinden geen wijzigingen plaats ten opzichte van de huidige situatie. Tevens zullen er geen personen zich gedurende langere tijd in de schuur bevinden. Het gaat immers om een opslagfunctie.

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 kunnen 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.

HOOFDSTUK 5 VOOROVERLEG

5.1 Het Rijk

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

5.2 Provincie Overijssel

De ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd aan de provincie Overijssel. Vanuit de provincie Overijssel zijn er geen bezwaren ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta (DOD)

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een korte procedure. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in bijlage 4 van deze ruimtelijke onderbouwing. Vanuit het waterschap Drents Overijsselse Delta zijn er geen bezwaren ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Veiligheidsregio IJsselland

De ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd aan de Veiligheidsregio IJsselland. Vanuit de Veiligheidsregio IJsselland zijn er geen bezwaren ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de herbouw van een bestaande schuur. Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in de gewenste bouw- en gebruiksmogelijkheden.

De ontwikkeling gaat niet gepaard met significante milieugevolgen, gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omliggende woonfuncties of de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven.

Door middel van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° (uitgebreide procedure) kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan en kan de ontwikkeling mogelijk gemaakt worden. Met deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het afwijken van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Asbestinventarisatie

Bijlage 2 AERIUS-berekening

Bijlage 3 Quickscan flora fauna

Bijlage 4 Digitale watertoets

Bijlage 5 Watervergunning