



AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING 'Cellemuiden 43, Hasselt'

Planstatus: definitief
Datum: 1 mei 2024

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Ligging, beschrijving en begrenzing besluitgebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Beschrijving bestaande situatie.....	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Historische ontwikkeling.....	8
2.3	Het besluitgebied.....	8
2.4	Strijdigheid vigerend bestemmingsplan.....	10
3	Planbeschrijving	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Beoogde situatie.....	11
4	Relevant ruimtelijk beleid.....	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Europees beleid.....	14
4.3	Rijksbeleid	14
4.4	Provinciaal beleid	16
4.5	Gemeentelijk beleid	21
4.6	Conclusie relevant ruimtelijk beleid.....	24
5	Milieu- en omgevingsaspecten	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Bodem	25
5.3	Verkeer en parkeren	25
5.4	Geluid	26
5.5	Bedrijven en milieuzonering	28
5.6	Luchtkwaliteit	29
5.7	Water.....	30
5.8	Ecologie.....	33
5.9	Archeologie en cultuurhistorie.....	34
5.10	Externe veiligheid	35
5.11	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	37
6	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	38
6.1	Algemeen.....	38
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	38
6.3	Economische uitvoerbaarheid.....	38

Bijlagen

- Bijlage 1: Ruimtelijk kwaliteitsplan
- Bijlage 2: DO woning
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Onderzoek wegverkeerslawaaai
- Bijlage 5: Onderzoek geluidwering gevels
- Bijlage 6: Onderzoek industrielawaai
- Bijlage 7: Digitale watertoets
- Bijlage 8: Quicksan ecologie
- Bijlage 9: Stikstofrapportage

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is voornemens om in de bestaande hooischaar en een deel van de aanpalende schuur op het erf aan de Cellemuiden 43 te Hasselt een woning te realiseren. Op het perceel staan gelegen aan de dijk een woning, hooischaar en enkele andere bijgebouwen. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Wonen'. De gemeente heeft middels een principebesluit van 24 januari 2023 laten weten onder voorwaarden medewerking te verlenen aan bovenstaand plan.

Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, zal op basis van een omgevingsvergunning (buitenplanse afwijking conform Artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo) worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de basis waarop de benodigde omgevingsvergunning kan worden verleend.

1.2 Ligging, beschrijving en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Hasselt, sectie G, nummer 69 en heeft een totaal oppervlakte van 3.411 m². De locatie bevindt zich aan een dijk welke gelegen is langs het Zwarte Water, aan de overkant van het water ligt de kern Hasselt. Aan de overige zijden grenst het plangebied aan agrarische gronden.



Ligging van het besluitgebied ten opzichte van de directe omgeving (besluitgebied rood omlijnd, bron: atlasleefomgeving.nl)



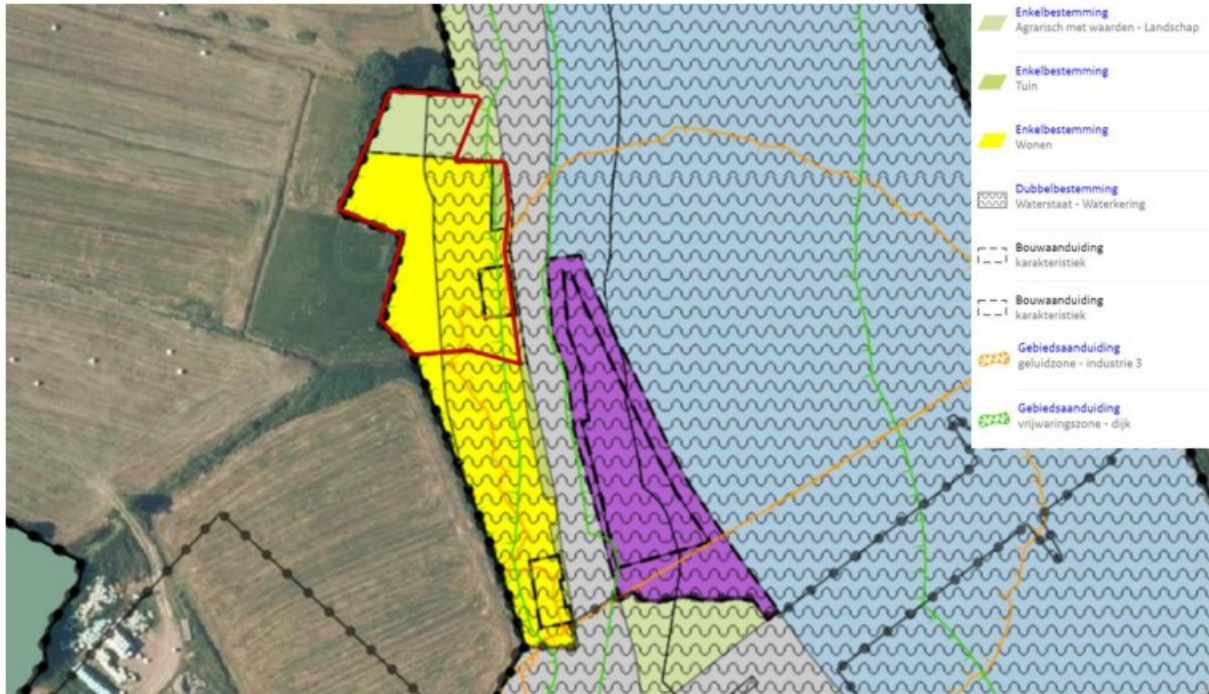
Ligging van het besluitgebied ten opzichte van de kern Hasselt (besluitgebied rood aangeduid, bron: atlasleefomgeving.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het besluitgebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zwartewaterland', dat door de raad van de gemeente Zwartewaterland is vastgesteld op 10 oktober 2013. Het grootste gedeelte van het besluitgebied kent de enkelbestemming 'Wonen'. Tevens gelden voor het noordelijke gedeelte van het besluitgebied de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschap' en 'Tuin'.

Daarnaast gelden de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering', de bouwaanduiding karakteristiek voor de woning en hooisluur, de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – dijk' en geldt voor het oostelijke gedeelte van het besluitgebied de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie 3' vanwege de nabijgelegen scheepswerf.

Op de volgende afbeelding is een uitsnede uit de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zwartewaterland' opgenomen.



Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zwartewaterland', besluitgebied rood omkaderd (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk geeft hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie van het besluitgebied. Hoofdstuk 3 bevat een toelichting op het toekomstige plan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente. Hoofdstuk 5 bevat de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Tot slot komen de economische en maatschappelijke haalbaarheid van onderhavig plan in hoofdstuk 6 aan bod.

2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de historische ontwikkeling en de omliggende bebouwing de huidige situatie beschreven.

2.2 Historische ontwikkeling

In 1252 kreeg Hasselt stadsrechten van de bisschop van Utrecht. De Hasseltenaren kregen onder meer het recht om week- en jaarmarkten te organiseren. Mede dankzij de gunstige ligging van de stad, op een rivierduin en precies op de plek waar het Zwartewater en de Overijsselse Vecht samenvloeien, namen handel en bedrijvigheid flink toe. Vervoer van goederen vond vooral plaats over het water. Bij Hasselt werden de goederen uit kleine schepen overgeladen op grotere die de Zuiderzee over konden steken. De uitgestrekte veengebieden ten noorden van Hasselt maakten vervoer over de weg haast onmogelijk. Langs de Zwartewaterdijk kon men naar Zwartsluis en in de zomer via de Stadsweg naar Rouveen en vandaar verder naar Meppel en Groningen.

Vooraf in de 14e en 15e eeuw groeide de stad. Belangrijke bedrijfstakken waren scheepsbouw, lakenweverij en, later, de kalkindustrie. Hasselt had ook het recht om munten te slaan. Al voor 1500 was het bekend om haar boekdrukkunst. Ook personenvervoer was van belang. Hasselter schippers onderhielden bijvoorbeeld een veerdienst op Amsterdam. Verder werden bier en vis verhandeld, evenals hout, vee, koren, turf en de in Hasselt geproduceerde dakpannen. Hasselt was lid van de Hanze en zo ook internationaal van belang. Voor het omliggende agrarische gebied was Hasselt een centrum voor de handel in hooi en boter.

Een belangrijke impuls voor nieuwe economische bloei vormde de aanleg van de Dedemsvaart, waarvoor koning Lodewijk Napoleon in maart 1809 toestemming had gegeven tijdens een bezoek aan de stad. Dit kanaal vormde een verbinding tussen Hasselt en de Overijsselse Vecht bij Gramsbergen, en was aangelegd ten behoeve van de verving van de turfgebieden in Noordoost-Overijssel en Drenthe. De 19e eeuw werd een periode van groei. De Dedemsvaart zorgde voor meer economische activiteit in Hasselt.

Aan de overkant van het Zwartewater ontstond na 1920 een groot industrieterrein. In 1915 werd op het Secretarisland (nu Sportlaan) de eerste nieuwbouwwijk buiten de veste gebouwd. Pas na de Tweede Wereldoorlog vindt er grootschalig woningbouw buiten de veste plaats.

2.3 Het besluitgebied

Het perceel is gelegen aan de Cellemuiden 43 in het buitengebied van Hasselt. De weg is gelegen op de dijk aan de westzijde langs het Zwarte Water tussen Hasselt en Genemuiden. Langs deze dijk zijn meerdere (vergelijkbare) erven gelegen met boerderijen en bijgebouwen tegen de kruin en aan de voet van de dijk. Een aantal van de aanwezige erven heeft nog steeds een agrarische functie.


Vanaf de dijk is vrij zicht over het open weidelandschap en het Zwarte Water. Aan de westzijde van het erf ligt een oude rivierstrang. Aan de oostzijde is zicht op de brug over het Zwarte Water, de haven en het monumentale stadje Hasselt.

Het erf van Cellemuiden 43 wordt gevormd door de oorspronkelijke boerderij, de hooiberg en enkele oude en meer recente schuren. De gebouwen zijn rondom een erf gesitueerd met in het midden een karakteristiek eik

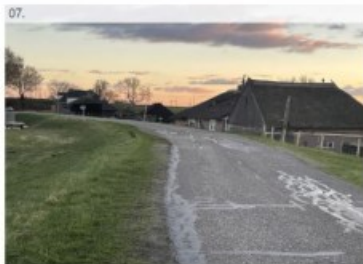
De boerderij ligt parallel aan de dijk en heeft de ingang aan de zijde van het erf. De hooiberg telt vier roeden, heeft een gemetselde onderbouw en vormt (in de maximale stand) het hoogste gebouw binnen het gehele ensemble.

De bebouwing heeft een ingetogen uitstraling door de eenvoudige hoofdvormen en de kleurstelling. Een markante eik, enkele groepen elzen en essen en inheemse struiken geven het erf een streekeigen inbedding. Landschap en erf zijn mooi met elkaar verweven. De hooiberg is op zichzelf als gebouw van waarde en ruimtelijk markant door de hoogte. De andere gebouwen zijn ondersteunend aan de boerderij en hooiberg. Ze liggen verscholen in de landschappelijke aanplant




Luchtfoto besluitgebied Cellemuiden 43 (bron: )





- 01. Garage/schuren binnenzijde erf
- 02. Bestaande hooiberg
- 03. Toegang erf
- 04. Erf
- 05. Overgang naar buitengebied
- 06. Ligging boerderij aan dijk
- 07. Ligging hooiberg aan dijk
- 08. Aansluiting hooiberg en schuren aan dijk

Erf Cellemuiden 43 en directe omgeving (bron: )

2.4 Strijdigheid vigerend bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zwartewaterland', conform artikel 23.5 is het niet toegestaan om vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak te gebruiken als zelfstandige woning. De hooiberg ligt buiten het bouwvlak en is daarmee strijdig.

3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

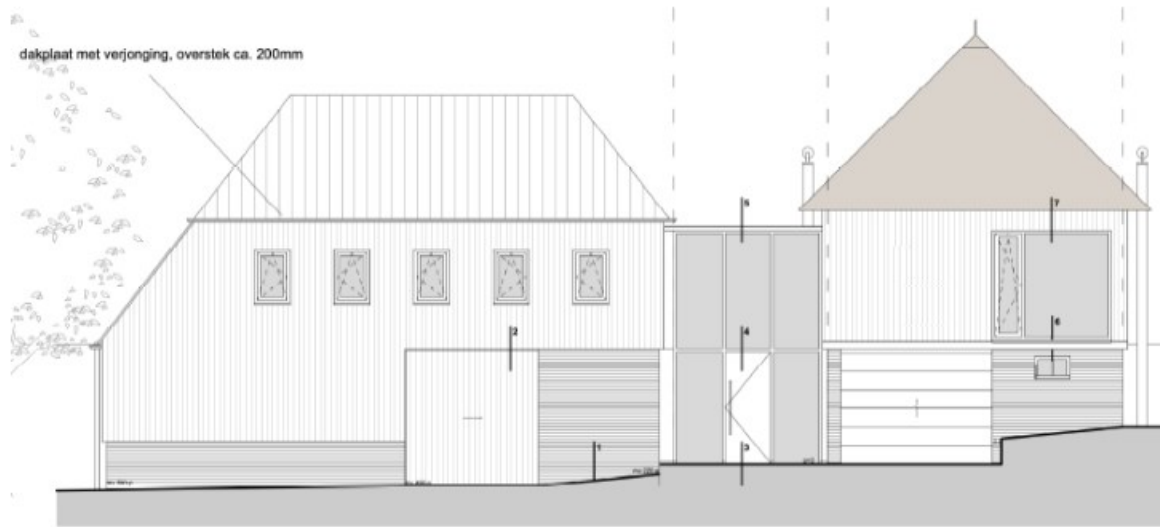
In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven en wordt invulling gegeven aan het ruimtelijk kwaliteitsplan van het gehele erf.

3.2 Beoogde situatie

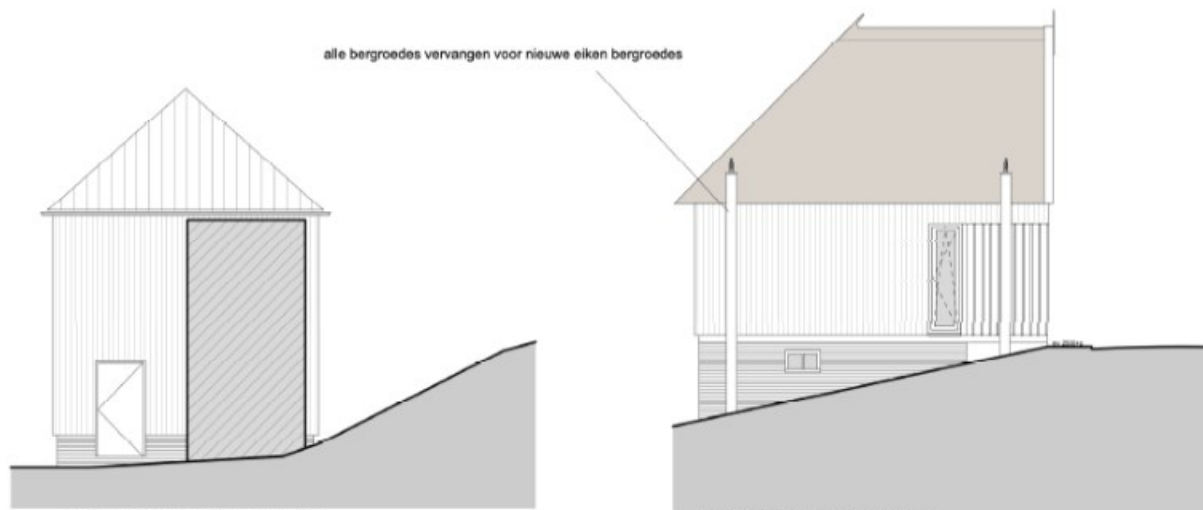
De initiatiefnemer, en tevens eigenaar, van het perceel aan de Cellemuiden 43 te Hasselt heeft het voornemen om de bestaande hooiberg op het perceel te transformeren naar een woning. De hooiberg is op zichzelf als gebouw van waarde en ruimtelijk markant door de hoogte. Vanwege de waarde van de hooiberg hebben de gemeente en stichting Het Oversticht aandachtspunten en randvoorwaarden gesteld aan de hierboven genoemde ontwikkeling. In het kader van onderhavige ontwikkeling heeft  invulling gegeven aan het ruimtelijk kwaliteitsplan van het gehele erf, welke als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. Staag Architecten heeft het ontwerp van de beoogde woning uitgewerkt. Het definitieve ontwerp (DO) is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Onderstaande afbeeldingen verbeelden het bovenaanzicht van de beoogde situatie en de gevelaanzichten van het DO van de woning. Voor nadere informatie aangaande het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar genoemde bijlage.





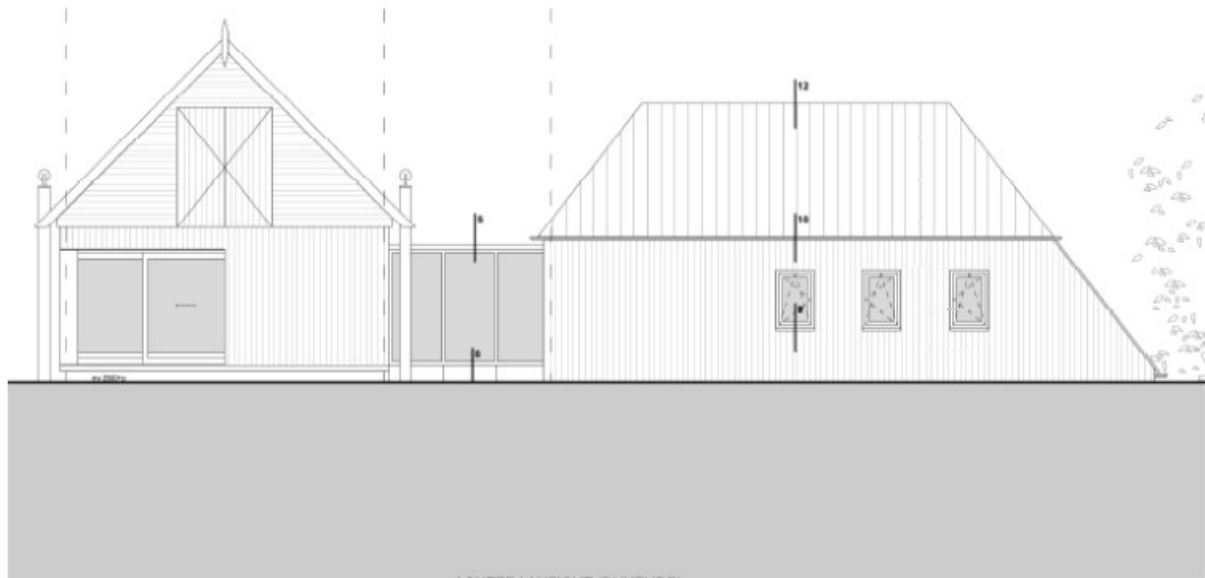
VOORAANZICHT (ERFZIJDE)



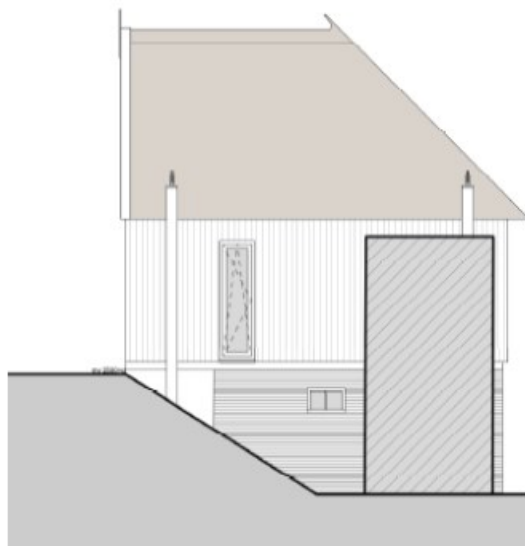
RECHTER ZIJEAANZICHT, BIJGEBOUW

RECHTER ZIJEAANZICHT, HOOIBERG

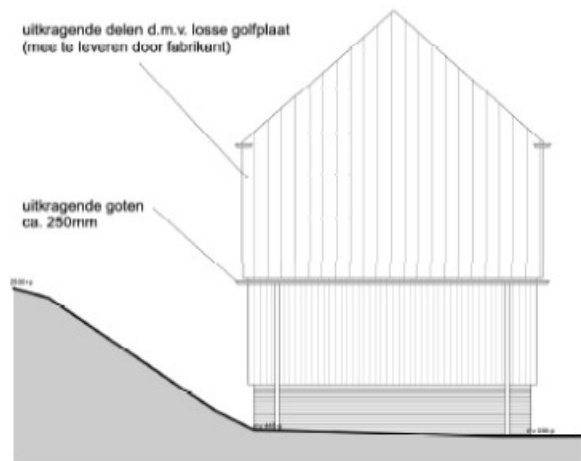
Vooraanzicht en linker- en rechter zijaanzicht beoogde situatie (bron: J)



ACHTERAANZICHT (DIJKZIJDE)



LINKER ZIJAAZICHT, HOOIBERG



LINKER ZIJAAZICHT, BIJGEBOUW

Achteraanzicht en linker- en rechter zijaanzicht beoogde situatie (bron: 

4 Relevant ruimtelijk beleid

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit besluitgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.2 Europees beleid

4.2.1 Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit worden de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid gegeven. De doelstellingen van dit beleid zijn het omschrijven en vastleggen van de luchtkwaliteit om de schade voor mens en milieu te voorkomen, verhinderen of te verminderen, de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen, de bevolking te kunnen informeren over de kwaliteit van de lucht en het in stand houden van of verbeteren van de kwaliteit. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) van 15 november 2007 is de Europese kaderrichtlijn opgenomen in Nederlandse wetgeving. In paragraaf 5.6 worden de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven als gevolg van het realiseren van het plan.

4.2.2 Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. De gevolgen voor de realisatie van het plan worden beschreven in paragraaf 5.7.

4.2.3 Natura 2000

Om de natuur in Europa te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. De Nederlandse bijdrage hieraan bestaat uit 162 gebieden. Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992), die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming. In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming. In en rond Natura 2000-gebieden geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunnings- of ontheffingsplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning of ontheffing is strafbaar. In paragraaf 5.8 wordt besproken in hoeverre het voorgenomen plan de aanwezige natuurwaarden raakt.

4.3 Rijksbeleid

4.3.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;

- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijksbeleid in de op 13 maart 2012 vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is, behalve enkele onderdelen van bijlage 6: 'Essentiële onderdelen Nota Mobiliteit, geheel opgegaan in de NOVI.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen belangen uit de Nationale Omgevingsvisie en is derhalve niet in strijd met de NOVI.

4.3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 januari 2010 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met behulp van drie opeenvolgende stappen. Deze stappen borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen.

Wettelijk kader

Met ingang van 1 oktober 2012, is in artikel 3.1.6, tweede en derde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: de Ladder) opgenomen. In de toelichting bij een bestemmingsplan of bij de aanvraag omgevingsvergunning dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet vanaf genoemde datum beschreven worden dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Naast voor bestemmingsplannen is deze onderbouwingplicht van overeenkomstige toepassing voor andere planologische besluiten, zoals de omgevingsvergunning voor het buitenplannen afwijken, het uitwerkings- en wijzigingsplan en de provinciale ruimtelijke verordening. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6, tweede en derde lid Bro (de Ladder) gewijzigd. Per genoemde datum is het de bedoeling dat bij het toepassen van de Ladder wordt beschreven welke behoefte aan de ontwikkeling bestaat, en als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De twee treden van de Ladder schrijven vooraf geen bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. In artikel 1.1.1 Bro worden de relevante begrippen 'stedelijke ontwikkelingen' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:

- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;
- Bestaand stedelijk gebied (BSG): 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.

In de toelichting op de wijziging van artikel 3.1.6. Bro is de wijziging gemotiveerd: 'Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Daarom voegt artikel II van dit besluit een tweetal nieuwe leden toe aan artikel 3.1.6 van het Bro, op grond waarvan overheden - indien zij een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk willen maken - standaard een aantal stappen dienen te zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Deze stappen zijn geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen. Dat zou voorbij gaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimtevrage functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt'.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Alvorens de Ladder voor duurzame verstedelijking uit te werken, dient allereerst de vraag beantwoord te worden of het voorgenomen bouwplan te beschouwen is als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Uit jurisprudentie (bijvoorbeeld de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 28-06-2017 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat de ontwikkeling van minder dan 11 woningen geen stedelijke ontwikkeling betreft. Onderhavige ontwikkeling, waarbij één reguliere burgerwoning wordt gebouwd, kan derhalve niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

Conclusie

Er is geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro. Derhalve is toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

4.3.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen nationale ruimtelijke belangen en past binnen de doelstellingen van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.4 Provinciaal beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Overijssel, Bekenkleur (geconsolideerd)

De Omgevingsvisie is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van

Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuze waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- Goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- Versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit.
- Investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- Beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel boven- als ondergronds), hergebruik en herbestemming van vrijkomend vastgoed (in stedelijk en landelijk gebied) en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- Ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor Duurzaamheid.

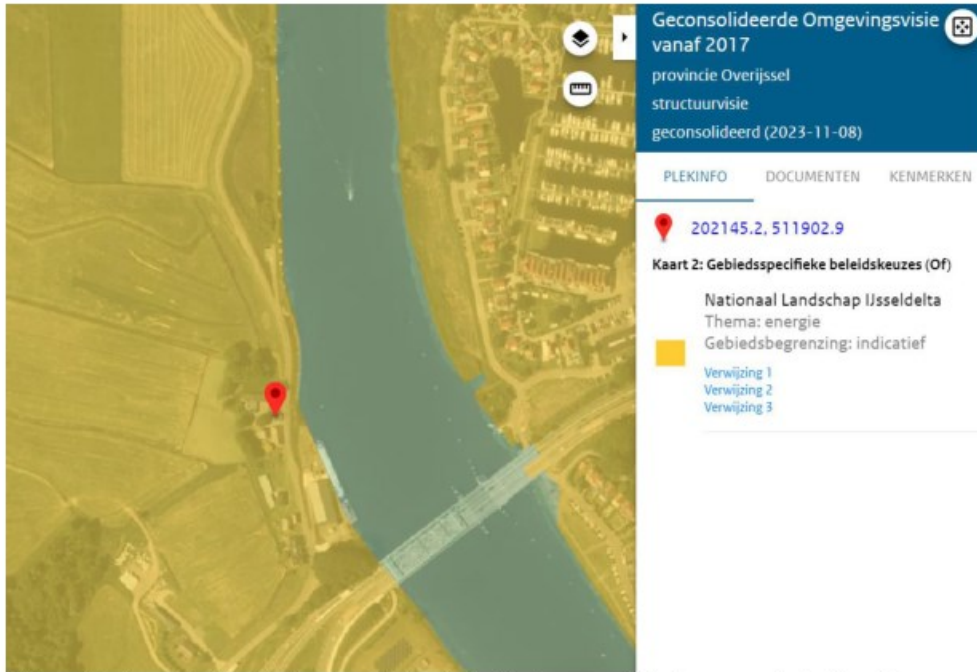
Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etc. 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.

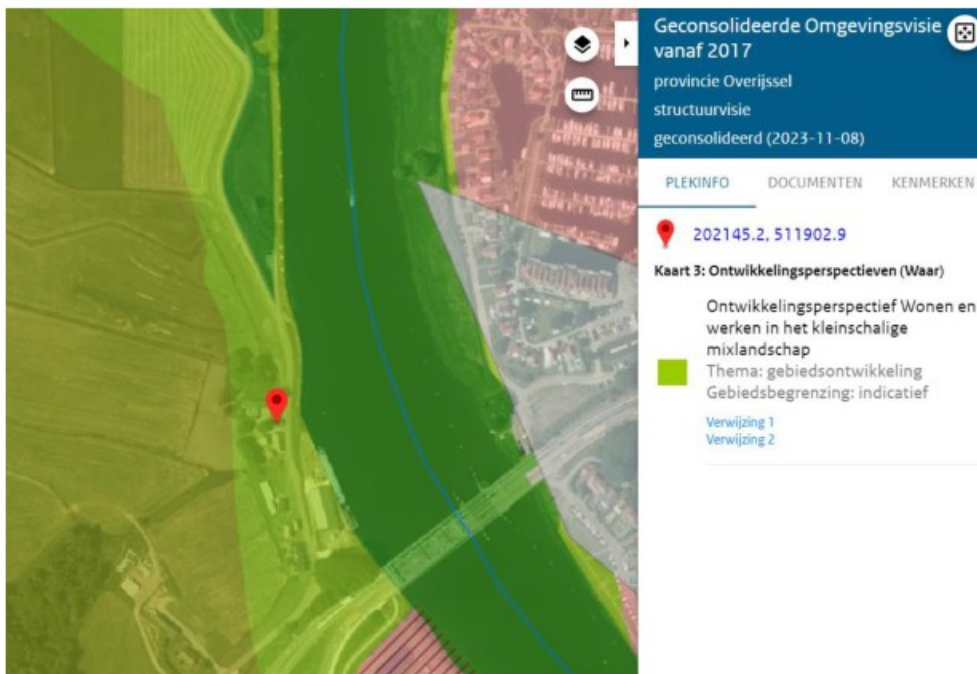
De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel 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.

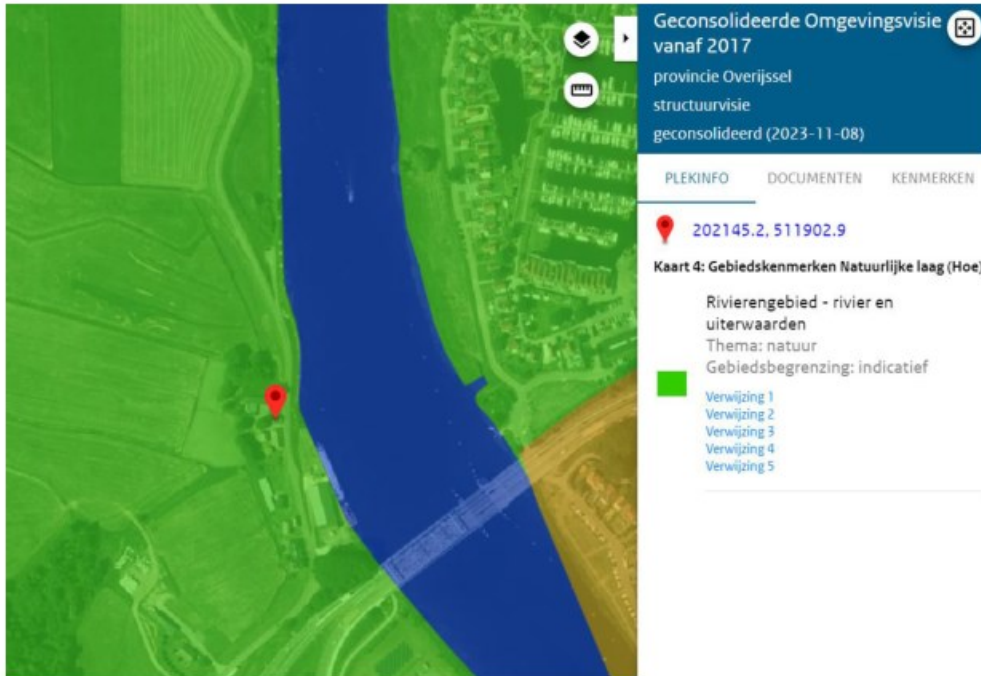
Onderstaande afbeeldingen verbeelden het besluitgebied binnen de relevante kaartlagen van de provinciale omgevingsvisie.



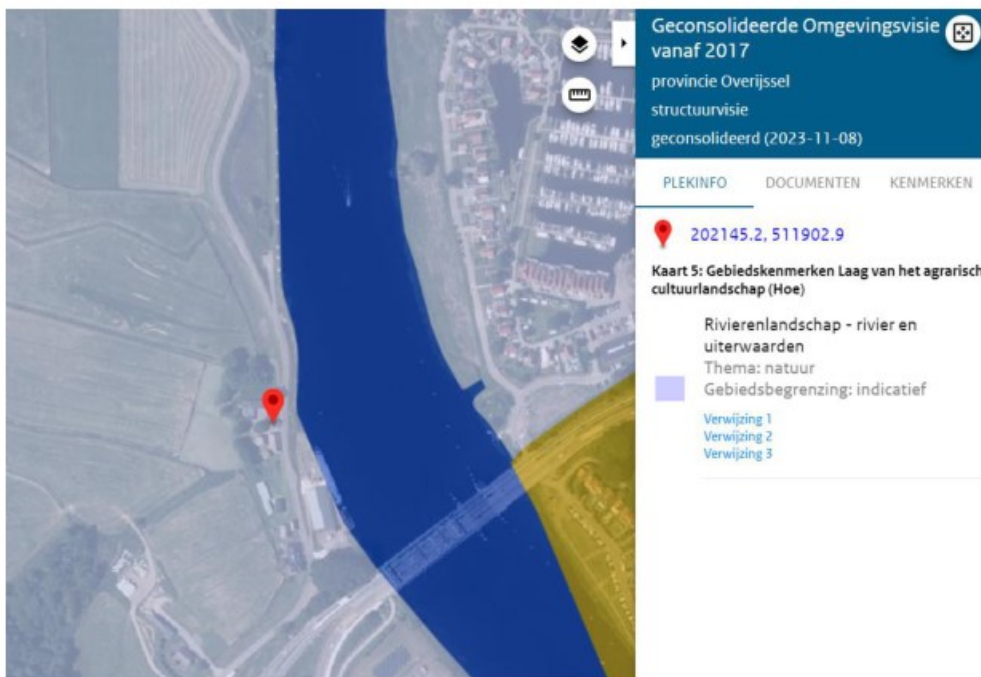
Uitsnede kaart 2: Gebiedsspecifieke beleidskeuzes (Of) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



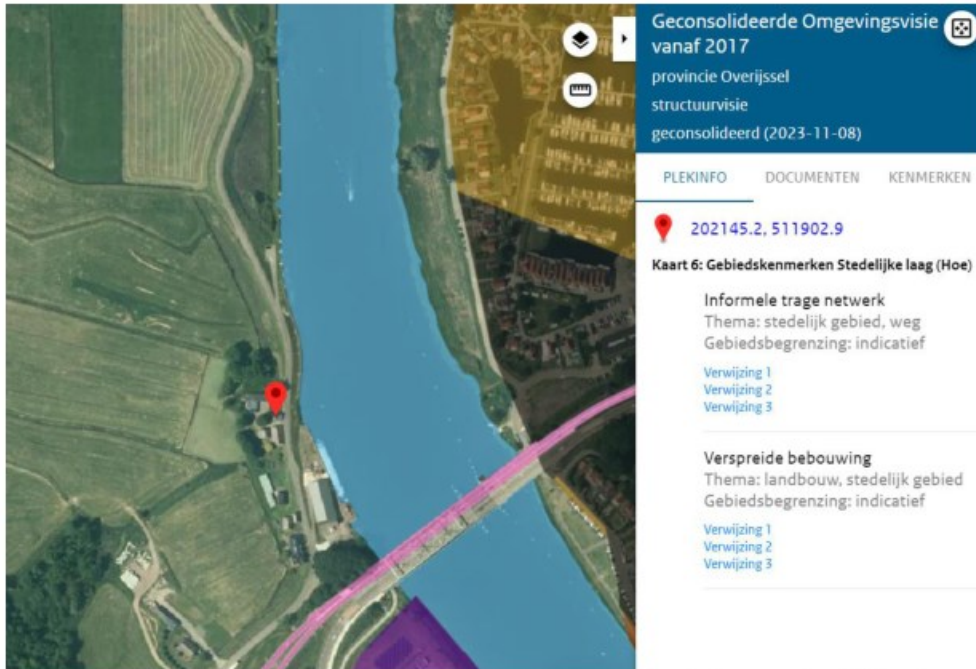
Uitsnede kaart 3: Ontwikkelingsperspectieven (Waar) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



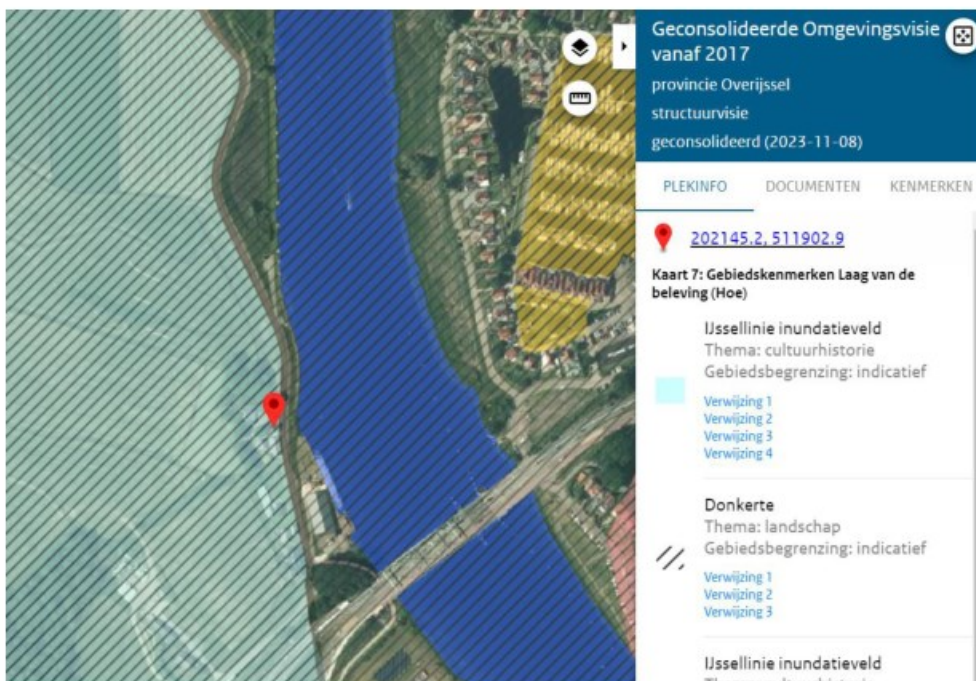
Uitsnede kaart 4: Gebiedskenmerken Natuurlijke laag (Hoe) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Uitsnede kaart 5: Gebiedskenmerken Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Hoe) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Uitsnede kaart 6: Gebiedskenmerken Stedelijke laag (Hoe) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Uitsnede kaart 7: Gebiedskenmerken Laag van de beleving (Hoe) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van voorgaande uitsneden wordt geconcludeerd dat het besluitgebied gelegen is binnen Nationaal Landschap IJsseldelta (Of), Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap (Waar), Rivierengebied – rivier en uiterwaarden (Hoe), Rivierengebied – rivier en uiterwaarden (Hoe), IJssellinie inundatieveld en donkerte (Hoe).

Vornoemd ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalige mixlandschap in Overijssel.

4.4.2 Omgevingsverordening Overijssel (geconsolideerd 2022)

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 de onderwerpen waarvoor de provincie hecht aan de juridische borging van de doorwerking van het Omgevingsvisiebeleid.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Met de omzetting van de beeldbepalende hooiberg en een deel van de bestaande schuur naar een woning wordt een bijdrage geleverd aan het behoud en het versterken van de hooiberg en de leefbaarheid van het kleinschalige mixlandschap. Omdat de ontwikkeling plaatsvindt op een bestaand woonperceel en in bestaande bebouwing, heeft het plan geen nadelig effect op het Nationaal Landschap IJsseldelta, het rivierengebied, het inundatieveld van de IJssellinie of de donkerte. Met de uitvoering van het als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen ruimtelijke kwaliteitsplan wordt daarnaast een bijdrage geleverd aan het behoud en de versterking van het karakteristieke erf.

4.4.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen provinciale ruimtelijke belangen en is derhalve niet in strijd met het relevante provinciale beleid.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Omgevingsvisie Zwartewaterland

De Omgevingsvisie Zwartewaterland is vastgesteld op 30 september 2020, door de gemeenteraad van Zwartewaterland. De Omgevingsvisie loopt vooruit op de Omgevingswet, die vanaf januari 2024 in werking treedt. Tot het moment dat de Omgevingswet van kracht is en daarmee het instrument omgevingsvisie wettelijk geborgd wordt, is de Omgevingsvisie Zwartewaterland tevens aangemerkt als structuurvisie conform de Wro.

De Omgevingsvisie is opgebouwd in thema's. Voor onderhavige ontwikkeling is voornamelijk het thema 'Wonen' van toepassing. Het beleid in de Omgevingsvisie ten aanzien van het wonen is afkomstig uit de Bouwsteen Wonen.

De gemeente heeft de Omgevingsvisie opgesteld aan de hand van de volgende ambities:

- samenwerkend Zwartewaterland bereikt meer;
- een uitnodigende leefomgeving om te bewegen, ontmoeten en verblijven;
- nieuwe energie en klimaatadaptatie krijgen de ruimte;
- een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
- beleef mix van cultuur en ondernemen in Zwartewaterland;
- ons buitengebied is klaar voor de toekomst.

Deze doelstellingen zijn uitgewerkt in verschillende thema's, zoals cultuur, landschap en natuur, gezondheid, energie en wonen. Voor dit plan is met name het thema 'ons buitengebied is klaar voor de toekomst' relevant.

Met het oog op de toekomst, de verwachte afname van het aantal agrarische bedrijven doet zich de vraag voor waar en hoe de gemeente woningbouw in het buitengebied wil realiseren. Daarbij kan gedacht worden aan herontwikkeling van bestaande locaties (VAB) of de ontwikkeling van een nieuwe locatie.

Woningbouw vindt zoveel mogelijk binnen de bestaande bebouwde omgeving plaats. Dit gaat vóór uitbreiding van het bebouwd gebied. Echter, bouwen buiten bestaand bebouwd gebied zal niet altijd te voorkomen zijn. In die gevallen zorgt de gemeente voor een zorgvuldige inpassing in groen en landschap volgens de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en het Groenbeleidsplan

4.5.2 Bouwsteen Wonen

Om invulling te geven aan de uitvoeringsparagraaf voor Wonen heeft de gemeente de Bouwsteen Wonen opgesteld. Deze bouwsteen gaat in op locatie voor woningbouw, de afweging tussen inbreiden en uitbreiden, sociale woningbouw en het woningbouwprogramma met daarin bijzondere aandacht voor starters- en levensloopbestendige woningen.

Het woonbeleid van Zwartewaterland bestaat uit zes pijlers:

1. Sterke positionering in de regio: we willen inwoners met roots in onze gemeente een huis kunnen bieden.
2. Voldoende betaalbare huurwoningen beschikbaar: zowel in aantallen als in kwalitatief aanbod. In de huursector is vooral vraag naar kleine, duurzame, multifunctionele (gelijkvloers of met een makkelijke ingreep gelijkvloers te maken) en toegankelijke woningen.
3. Duurzame woningvoorraad en leefomgeving: een groot deel van onze toekomstige woningvoorraad is al gebouwd. Hier zijn flinke slagen in energiebesparing, duurzame opwekking van energie, transitie naar aardgasvrij en milieukwaliteit nodig. De uitwerking hiervan vindt plaats in onder andere de Transitievisie Warmte en Wijkuitvoeringsplannen. Daarnaast pakken we deze pijler samen met inwoners en partijen op.
4. Wonen, services en zorg: ontwikkelingen zoals vergrijzing, extramuralisering, deconcentratie van voorzieningen en uitstroom uit zorginstellingen vragen om andere woonvormen waarbij inwoners zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen.
5. Bouwen voor vitale kernen: de komende jaren ligt het accent op onze bestaande woonvoorraad. Nieuwbouw zal kleinschalig en gefaseerd plaatsvinden, passend bij de identiteit van een wijk of kern en aansluitend bij de vraag.
6. Voldoende woningen voor jongeren en stimuleren eigen woningbezit starters: kleinere woningen toevoegen in de bestaande voorraad of door nieuwbouw om voor jongeren de kans op een woning te vergroten.

Belangrijk uitgangspunt is om woningbouw zoveel mogelijk te laten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwde omgeving. Inbreiding gaat voor uitbreiding.

4.5.3 Extra woning in het buitengebied van Zwartewaterland

Op 13 september 2022 heeft het College de beleidsregel 'extra woning in het buitengebied van de gemeente Zwartewaterland' vastgesteld.

Hiermee is geregeld dat:

- het bestemmingsplan "Buitengebied Zwartewaterland" de mogelijkheid biedt voor inwoning, mits hiervoor een afwijking is verkregen op basis van het "Parapluplan Wonen";
- het bestemmingsplan "Buitengebied Zwartewaterland" voor agrarische bedrijven de mogelijkheid biedt voor een tweede bedrijfswoning, mits de bedrijfsvoering voldoende groot is;
- het bestemmingsplan "Buitengebied Zwartewaterland" geen verdere flexibiliteit biedt voor het realiseren van een extra woning in het buitengebied;
- om flexibiliteit te kunnen bieden een afwegingskader nodig is;
- de balans tussen ruimtelijke impact en compensatie in evenwicht moet zijn.

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

Voor toevoeging van een woning op een woonerf, waarvan in onderhavige situatie sprake is, gelden de volgende regels:

3.2 Extra woning op een woonerf

1. Op een woonerf is het toegestaan een extra woning te realiseren door:
 - a. twee woningen binnen één bestaand hoofdvolume te realiseren, al dan niet met een uitbreiding hierop of vervanging hiervan;
 - b. een extra woning in een bestaand bijgebouw te realiseren;
 - c. herontwikkeling van het volledige erf.
2. Een nieuwe vrijstaande woning op een bestaand erf toevoegen is niet wenselijk, tenzij hier een gebiedspassende ruimtelijke compensatie tegenover staat en toepassing van het eerste lid niet mogelijk is.
3. Het vergroten van een bestaand woonerf om extra bebouwingsruimte en/of leefruimte te creëren is niet wenselijk, tenzij dit vanuit landschappelijk oogpunt meerwaarde heeft en toepassing van het eerste lid niet mogelijk is.
4. Het realiseren van een nieuw woonerf is niet toegestaan.

3.3 Algemeen

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

4.5.4 Toepassing Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zwartewaterland' zijn nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied in beginsel niet toegestaan. Op grond van de beleidsregel Kwaliteitsimpuls groene Omgeving (KGO) kan toch ruimte geboden worden voor ontwikkelingen. Uitgangspunt van KGHO is 'ontwikkelen in het buitengebied kan, mits hier passende compensatie tegenover staat'.

De methodiek van de KGO is geïnspireerd op het werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van de provincie. Het kwaliteitsgericht denken, waarbij de impact en schaal van de ontwikkeling

bepalend is voor de hoogte van de ruimtelijke investering. Dit kan door een landschappelijke investering op eigen terrein, maar bij ontwikkelingen van grote omvang ook door aanvullende compensatie in de omgeving.

Bij toepassen van de KGO wordt een vergelijking gemaakt tussen de bestaande en de gewenste situatie. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in o.a. wijzigingen in of mogelijkheden tot bebouwingsoppervlakte, wijzigingen in functie en grootte van een erf. Hiervoor wordt in beginsel een tegenprestatie gevraagd door middel van goede landschappelijke inpassing van het eigen erf. Bij een grootschalige ontwikkelingen kan een aanvullende kwaliteitsprestatie buiten het eigen erf van toepassing zijn.

In dit geval is een kwaliteitsprestatie op eigen erf voldoende. Het betreft geen ontwikkeling van grote omvang en de voorgenomen gebruiksfunctie is gebiedspassend. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven hoe op deze plek op een goede manier aan de ruimtelijke compensatie vormgegeven wordt. Hierbij wordt ook verwezen naar het erfinrichtingsplan bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op een bestaand woonperceel en in bestaande bijgebouwen. Een deel van de bestaande schuur wordt weliswaar gesloopt en herbouwd maar wordt niet vergroot. Daarnaast betreft het een vraaggestuurde ontwikkeling waarbij de toekomstige bewoners in de bestaande situatie reeds op het erf wonen. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie en de Bouwsteen Wonen.

Onderhavige ontwikkeling voldoet daarnaast aan de hierboven onder artikel 3.3 lid 1 genoemde randvoorwaarden. Uit hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen onevenredige aantasting van de genoemde aspecten plaatsvindt en dat er geen significant negatief effect is op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Omdat het een vraaggestuurde ontwikkeling betreft is de actuele behoefte eveneens aangetoond.

Daarnaast is voor deze ontwikkeling het als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen ruimtelijke kwaliteitsplan opgesteld en akkoord bevonden door Het Oversticht. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het behoud en de versterking van het karakteristieke erf en voldaan aan artikel 3.3 lid 2.

In artikel 3.3 lid 3 is opgenomen dat er dient te worden aangetoond dat er een omgevingsgesprek is gevoerd. De initiatiefnemers hebben de meest nabijgelegen omwonenden van de adressen Cellemuiden 43, 44, 45 en 46 mondeling over hun plannen geïnformeerd. Hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen. Van deze gesprekken is geen verslaglegging gemaakt.

4.5.5 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen gemeentelijke ruimtelijke belangen en is derhalve niet in strijd met het relevante gemeentelijke beleid.

4.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met zowel het rijks-, provinciaal-, als gemeentelijk beleid.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft weer hoe milieuaspecten een rol hebben gespeeld bij het opstellen van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

5.2 Bodem

Wettelijk kader

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Dit kan worden aangetoond met een actueel bodemonderzoek. De geschiktheid is ook voldoende aangetoond als uit het vooronderzoek op basisniveau conform NEN 5725 blijkt dat de bodem niet verdacht is op bodemverontreiniging en er geen risico's voor het toekomstige gebruik te verwachten zijn. Wanneer (een deel van) de bodem in het besluitgebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Indien er sprake is van bouwactiviteiten, is in het kader van de omgevingsvergunning mogelijk ook een actueel onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig.

Hiernaast geldt dat de gemeente bevoegd gezag is in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In het Besluit bodemkwaliteit wordt hergebruik van licht verontreinigde grond mogelijk gemaakt.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Om eventuele verontreiniging van de grond en het grondwater ter plaatse van het plangebied te kunnen vaststellen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de bodem ter plaatse van het plangebied voldoet aan de kwaliteitsklasse Wonen. Naar aanleiding van de analyseresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Het terrein is daarmee geschikt voor het beoogde gebruik. Ten behoeve van de verwerking van vrijkomende grond buiten het plangebied wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit bodemkwaliteit (Bbk).

Conclusie

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

5.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De beoogde ontwikkeling heeft een verkeersaantrekkende werking tot gevolg. De gemeente Zwartewaterland heeft het beleid ten aanzien van verkeer vastgelegd in het gemeentelijke verkeers- en vervoersplan (GVVP). Deze GVVP bevat echter geen kencijfers voor het aantal verkeersaantrekkende bewegingen.

Om te bepalen of de verkeersgeneratie niet zal leiden tot onoverkomelijke problemen met betrekking tot de ontsluiting van het besluitgebied en de omgeving via de bestaande infrastructuur, wordt een inschatting gemaakt van het aantal verkeersbewegingen op basis van de publicatie van CROW (nr. 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie d.d. oktober 2012). Voor onderhavige ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij de verkeersgeneratie van een vrijstaand woonhuis.

In de kencijfers van de publicatie voor de verkeersgeneratie is een bandbreedte opgegeven. De omgeving van het besluitgebied wordt getypeerd als zijnde 'niet stedelijk' met als ligging 'buitengebied'.

Op basis van deze gegevens schrijft de publicatie van CROW voor een dergelijke ontwikkeling minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen per dag voor. Dit betekent voor onderhavige ontwikkeling een gemiddelde verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per dag.

In de huidige situatie kent (dit deel) van het besluitgebied geen verkeersaantrekkende functie. Ten opzichte van de huidige situatie is derhalve sprake van een kleine toename van verkeersbewegingen (gemiddeld 8,2 per dag). Het effect van het initiatief op de omliggende infrastructuur is derhalve te verwaarlozen.

Parkeren

De gemeente Zwartewaterland heeft het beleid ten aanzien van parkeren vastgelegd in het gemeentelijke verkeers- en vervoersplan (GVVP). Als uitwerking van het GVVP is het 'Parkeerbeleidsplan Zwartewaterland 2023-2030' opgesteld. In aanvulling op het parkeerbeleidsplan is de gemeente aan de slag met het Uitvoeringsprogramma Parkeren 2020-2030. Het uitvoeringsprogramma is momenteel nog niet voorhanden.

In het parkeerbeleidsplan is verwoord dat bouwplannen worden getoetst aan de publicatie van CROW (nr. 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie d.d. oktober 2012).

Op basis van gebiedstype 'niet stedelijk' en ligging in 'buitengebied' geldt voor een vrijstaande woning een minimale parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen. Deze parkeeropgave kan op het eigen terrein worden opgevangen.

Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor het plan.

5.4 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader

Ter beperking van geluidshinder worden in de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen (gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen). Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waar voor bouwplannen en bestemmingsplannen een akoestische toetsing dient te worden uitgevoerd.

Wet geluidhinder

Met de realisatie van de woningen worden er geluidsgevoelige functies toegevoegd aan de omgeving. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat langs wegen geluidszones liggen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. De voor het besluitgebied relevante wegen liggen in het buitenstedelijk gebied. De breedte van de geluidszones is als volgt:

- één of twee rijstroken: 200 meter;
- drie of meer rijstroken: 350 meter.

Wegen waar een maximum snelheid van 30 km/h geldt kennen geen geluidszones. De afstand wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook van de weg tot de gevel van het gebouw.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Onderzoek wegverkeerslawaaï

De beoogde woning ligt binnen de geluidzones van de N331, Cellemuiden en de Zwartewaterweg. In dit kader heeft Econsultancy een onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat ten gevolge van de N331 en Cellemuiden een overschrijding optreedt van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB(A). De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB(A) wordt niet overschreden. Voor beide wegen is een afweging van geluidsreducerende maatregelen gemaakt. Hieruit blijkt dat het treffen van bron-en overdrachtsmaatregelen niet doelmatig is. Vanwege de N331 en Cellemuiden dient een hogere waarde te worden aangevraagd.

Onderzoek geluidwering gevels

Om het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnen niveau) van maximaal 33 dB(A) te garanderen, heeft Econsultancy onderzoek verricht naar de geluidwering van de gevels. Voor het onderzoek zijn door de opdrachtgever tekeningen van het bouwplan aangeleverd en is door Econsultancy berekend of met de toe te passen gevelelementen genoemd binnenniveau wordt gegarandeerd. Ondertussen is er een geactualiseerd ontwerp voor de woning opgesteld. Omdat bij dit ontwerp rekening is gehouden met de maatregelen zoals genoemd in het onderzoek naar de geluidwering van de gevels, is het onderzoek niet geactualiseerd naar aanleiding van het nieuwe ontwerp. Het onderzoek is als bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat met toepassing van de voorgestelde gevelelementen de berekende karakteristieke geluidweringen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van de woning geldt, uitgaande van de realisatie van de voorgeschreven (of akoestisch gelijkwaardige) voorzieningen, geen akoestische belemmeringen.

Conclusie wegverkeerslawaaï

Het aspect 'wegverkeerslawaaï' vormt geen belemmering voor het plan.

Industrielawaai

Wettelijk kader

De geluidgevoelige bestemming wordt geprojecteerd binnen de wettelijke zone van industrieterrein Machinefabriek Hasselt B.V. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als gevolg van alle inrichtingen tezamen mag ter hoogte van de zonebewakingsgrens niet meer bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Voor een industrieterrein geldt een ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 50 dB(A) op de gevel van een geluidgevoelige bestemming (art. 44). Indien een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting plaatsvindt, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld tot 55 dB(A).

De zone is enkel van toepassing op het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Voor maximale geluidniveaus wordt aansluiting gezocht bij de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (VROM, 1998). Hierin is een grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen vastgelegd. Grenswaarden aan het maximale geluidniveau worden voor elke inrichting afzonderlijk in vergunningen vastgelegd.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

De nieuw te realiseren woning (een geluidgevoelige bestemming) ligt in de zone van het gezoneerde industrieterrein Machinefabriek Hasselt B.V. Om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan heeft Econsultancy een onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat ten gevolge van het naastgelegen industrieterrein een geluidsbelasting van 51 dB(A) op de gevels wordt berekend. Hiermee wordt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting overschreden en dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Voor nieuw te bouwen woningen eist het Bouwbesluit een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied met een minimale karakteristieke geluidwering van 20 dB(A). Met toepassing van deze minimale geluidwering van de gevels resteert een binnenniveau van 31 dB(A) en wordt voldaan aan het maximale binnenniveau van 35 dB(A) en hiermee een goed woon- en leefklimaat. Nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels ten gevolge van industrielawaai wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie industrielawaai

Het aspect 'industrielawaai' vormt geen belemmering voor het plan.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de richtafstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn. Indien een activiteit plaatsvindt in een gebied waar meerdere functies naast elkaar voorkomen is er sprake van een gemengd gebied. Voor deze gebieden kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd, de richtafstand voor een rustig woongebied kan met één stap worden verlaagd. De genoemde richtafstanden zijn indicatief. Afwijken van deze indicatieve richtafstanden is mogelijk indien de afwijking wordt gemotiveerd.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.¹

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Het besluitgebied bevindt zich in het buitengebied van Hasselt, met voornamelijk agrarische percelen en een paar woonpercelen in de directe omgeving. Van functiemenging is om die reden geen sprake. De ontwikkeling maakt een gevoelige functie in het kader van bedrijven en milieuzonering mogelijk. Hierdoor dient te worden bepaald of ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en andersom of er bedrijven zijn die worden beperkt door realisatie van de woning.

Goed woon- en leefklimaat

Het dichtstbijzijnde bedrijf is Machinefabriek Hasselt BV. Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 2, met een maximale richtafstand van 30 meter (gebiedstype 'rustige woonwijk'). De afstand tussen de bedrijfsbestemming en de meest nabijgelegen gevel van de beoogde woning bedraagt ca. 13 meter. In dit kader is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting ten gevolge van genoemd bedrijf op de beoogde woning. Dit onderdeel is beschreven in paragraaf 5.4 van deze ruimtelijke onderbouwing. Geconcludeerd wordt dat met toepassing van de geluidwerende gevelmaatregelen zoals verwoord in het als bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen onderzoek naar de geluidwering van de gevels sprake is van een goed woon- en leefklimaat en het maximale binnenniveau van 35 dB(A) wordt gegarandeerd.

Bedrijven

De bestaande woning aan de Cellemuiden 43 ligt op kortere afstand tot de bedrijfsbestemming van de voornoemde machinefabriek. Toevoeging van een nieuwe woning op grotere afstand vormt hiermee geen extra belemmering van de bedrijfsvoering of een eventuele toekomstige uitbreiding.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor het plan.

5.6 Luchtkwaliteit

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

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

- Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (Luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit 'niet in betekenende mate' bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m³ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

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

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

In deze regeling staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (onder meer veehouderijen).

Toets op voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van één woning. Deze ontwikkeling valt onder de Regeling NIBM. Een nader onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Omgekeerd dient bepaald te worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van het besluitgebied voor wat betreft de luchtkwaliteit. Hiertoe is de NSL-monitoringstool geraadpleegd. Daaruit blijkt dat ten aanzien van NO₂, PM₁₀, PM_{2.5} en EC geen grenswaarden worden overschreden in de omgeving van het besluitgebied (peiljaar 2020). Derhalve kan gesteld worden dat er voor wat betreft luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van het besluitgebied.

Conclusie

Het aspect 'Luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het plan.

5.7 Water

Watertoets

Het doel van de watertoets is om in een vroeg stadium in overleg te treden met het waterschap over de voorgenomen ontwikkeling. De watertoets is op 25 april 2023 uitgevoerd op www.dewatertoets.nl. Op basis hiervan heeft het Drents Overijsselse Delta een wateradvies uitgebracht. Op basis van de ingevoerde gegevens concludeert het Waterschap dat er geen sprake is van een waterbelang bij de voorgenomen ontwikkeling. De samenvatting van de watertoets is als bijlage opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing. Naar aanleiding van het doorlopen van de digitale watertoets heeft Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD) een uitgangspuntennotitie aangeleverd. Onderstaande uitwerking is gebaseerd op voornoemde notitie.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Bestaande waterhuishouding

Het besluitgebied ligt in het deelstroomgebied Polder Mastenbroek. Rond het besluitgebied liggen B watergangen VR 15.434, VR 15.440 en VR 15.436 welke beheert worden door WDOD. Het peilgebied bevat één peilvak en heeft een maximumpeil van NAP – 1,1 m. Dit peil is de instelhoogte bij een peilscheidend kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil, afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte. De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer -0,50 m. De bodem (deklaag) bestaat voornamelijk uit veengronden en de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op 40-60 cm onder het maaiveld. Door de aanwezigheid van slecht doorlatende (klei)lagen kunnen schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen. Bij extreme neerslag wordt geen wateroverlast in of nabij het besluitgebied verwacht.

Watersystemen

Watergangen

Het is noodzakelijk dat de functie van A en B watergangen altijd is gegarandeerd, rekening houdend met de beschermingszone van deze watergangen zoals beschreven in de Keur en gevisualiseerd in de Legger. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen nadelig effect op voornoemde B Watergangen.

Waterveiligheid

Algemeen

Uitgangspunt is de bescherming van inwoners tegen overstromingen van binnendijkse gebieden, waarborgen van het veiligheidsniveau van dijken en beperken van gevolgen door overstromingen door een water robuuste inrichting.

Waterkeringen

Binnen het besluitgebied ligt een primaire waterkering. Voor waterkeringen hanteert het waterschap een kernzone en verschillende beschermingszones. Onderstaande punten zijn daarbij van belang:

- Volgens het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) krijgen de gronden waarop een primaire waterkering ligt de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" (tot 4 m uit de teen

van de waterkeringen). De gronden die deel uitmaken van de beschermingszone van de primaire waterkering krijgen de gebiedsaanduiding "beschermingszone-A" (Veelal tot 20m uit het hart van de waterkering, maar dit kan variëren per locatie). De gronden die deel uitmaken van de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering krijgen de gebiedsaanduiding "beschermingszone-B" (Veelal tot max. 96m uit het hart van de waterkering, maar dit kan variëren per locatie).

- Het is noodzakelijk dat de functie en stabiliteit van deze waterkering is gegarandeerd. De Keur stelt eisen voor activiteiten binnen de beschermingszone van de waterkering. Voor activiteiten binnen de beschermingszone-A van de waterkering is altijd een Watervergunning op grond van de Keur noodzakelijk. voor activiteiten binnen beschermingszone-B is in de meeste situaties een watervergunning nodig. Voor een aantal uitgezonderde situaties geldt een melding.

Aangezien onderhavige ontwikkeling tot stand komt doormiddel van een omgevingsvergunning wordt voor dit plan geen verbeelding opgesteld en blijven voornoemde dubbelbestemmingen in stand. In het kader van de verbouwwerkzaamheden ter hoogte van de primaire waterkering dient een watervergunning van WDOD te worden verkregen.

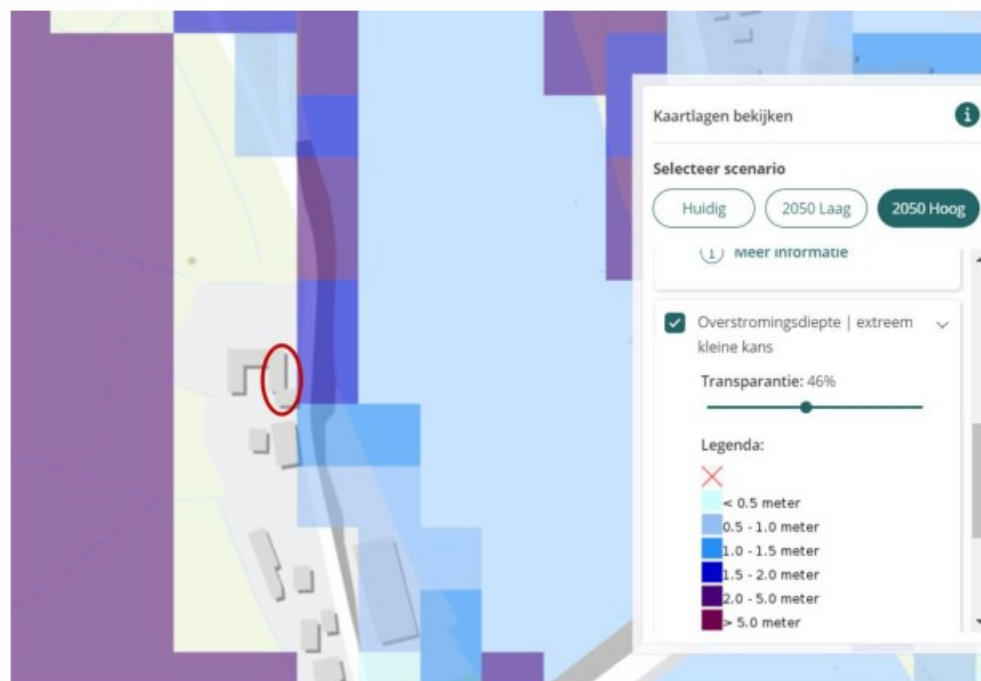
Overstromingsrisicoparagraaf

Het besluitgebied ligt in een dijkkringgebied. Als er wordt gebouwd in dijkkringgebieden (gebieden met een risico op overstromingen) verplicht de provincie Overijssel om in de ruimtelijke onderbouwing (bestemmingsplan of omgevingsvergunning) een overstromingsrisico paragraaf op te nemen waarbij aandacht wordt besteed aan voorzieningen die zorgen dat er bij een overstroming geen slachtoffers vallen en dat de schade beperkt blijft. Onderstaande tekst voorziet hierin.

Overstromingsrisico

Op de klimaateffectatlas zijn kaarten weergegeven waarop de overstromingskansen van gebieden zijn aangeduid. Dit betreffen overstromingen die kunnen ontstaan vanuit een rivier of zee.

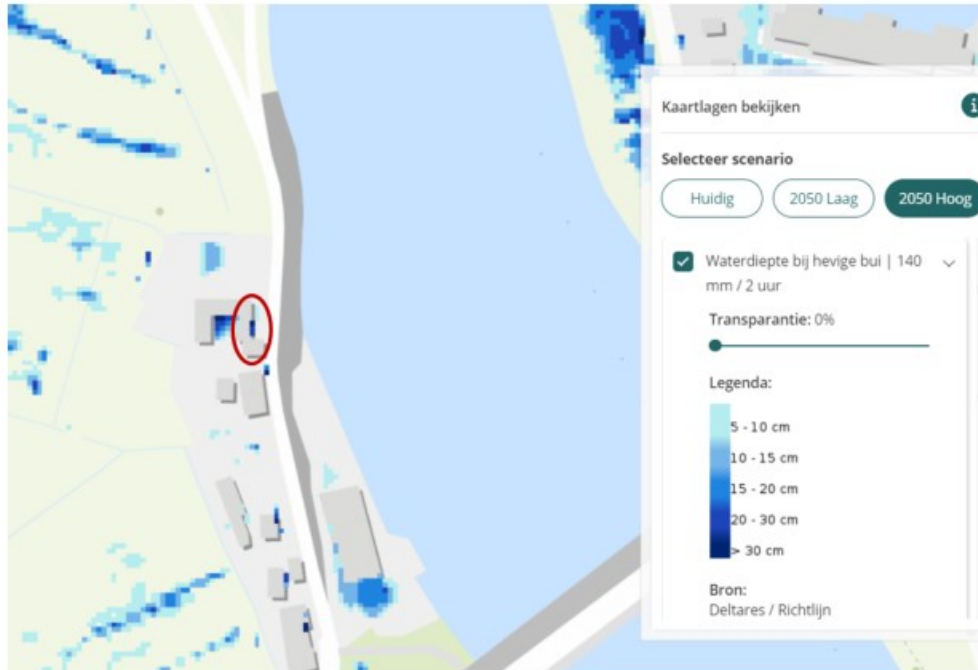
Op onderstaande uitsnede van de kaart met een extreem kleine kans op overstroming, is te zien dat ter plaatse van de beoogde woning geen overstroming optreedt tijdens het toekomstige scenario 2050 Hoog.



Kaart 'Overstromingsdiepte – extreem kleine kans' (bron: klimaateffectatlas.nl)

Stresstest extreme neerslag

Op de Klimaateffectatlas zijn naast kaarten met gegevens over overstromingskansen, ook kaarten beschikbaar met een indicatie van de kans op wateroverlast door hevige neerslagsituaties met daarbij aangegeven wat de verwachte optredende waterdiepte is. Er zijn kaarten beschikbaar voor twee extreme neerslagsituaties: een bui van 70 mm in 2 uur en een bui van 140 mm in 2 uur. Onderstaande afbeelding toont het beeld bij een hevige bui van 140 mm in 2 uur voor toekomstig scenario 2050 Hoog. Te zien is dat er water tegen de naar de dijk gekeerde gevel loopt. Dit vormt geen probleem omdat het hemelwater naar het achterliggende lager gelegen eigen terrein loopt.



Kaart 'Waterdiepte bij hevige bui – 140 mm / 2 uur' (bron: klimaateffectatlas.nl)

Beperken slachtoffers en beperken schade

Op basis van voorgaande bevindingen zijn er geen maatregelen nodig voor het beperken van slachtoffers en schade. Bij een calamiteit kan het besluitgebied via de Cellemuiden, de hoger gelegen primaire waterkering, zowel in zuidelijke als noordelijke richting worden verlaten.

Overbelasting watersysteem

Bij kortstondige buien van geringe of enige intensiteit mag hemelwater dat niet lokaal kan worden verwerkt worden afgevoerd zonder dat dit leidt tot wateroverlast benedenstrooms van het besluitgebied. Bij extreme kortstondige buien, verblijft water voor korte tijd op het maaiveld, zonder dat dit tot overlast leidt. De initiatiefnemer dient rekening te houden met de randvoorwaarden die zowel WDOD als de gemeente Zwartewaterland stelt aan het voorkomen van wateroverlast.

Initiatiefnemer houdt rekening met de randvoorwaarden die de gemeente stelt aan:

- Vasthouden-bergen-afvoeren;
- Benutten, lokaal verwerken of vertraagd afvoeren van hemelwater op percelen en in de openbare ruimte;
- Gescheiden houden van hemelwater en rioolwater;
- Capaciteitseisen voor de afvoer van hemelwater;
- Eisen die aan woningen, andere kwetsbare functies en openbare ruimte worden gesteld ter voorkoming van wateroverlast.

Verharding

Vanwege de transformatie van een bestaande hooischaar en een deel van de bestaande bijgebouwen naar een woning, blijft de erfverharding van de toekomstige situatie nagenoeg gelijk aan de bestaande situatie.

Hemelwater

Het hemelwater wat valt op de daken wordt afgekoppeld richting het naastgelegen onverharde eigen terrein alwaar het kan infiltreren. Hiermee wordt het riool minder belast en wordt verdroging tegengegaan.

Vuilwater

De nieuwe woning wordt aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioolstelsel. Toevoeging van één enkele woning zal geen significant negatief effect op de werking van het rioolstelsel hebben.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling, indien van toepassing, gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht OVC niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

Conclusie

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal ter beoordeling worden voorgelegd aan Waterschap Drents Overijsselse Delta. Eventuele opmerkingen van het waterschap worden hier te zijner tijd verwerkt.

5.8 Ecologie

Toetsingskader

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wnb heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Om de eventuele aanwezigheid van wettelijk beschermde plant- en diersoorten in en direct rondom het plangebied en de gevolgen van de voorgenomen ontwikkelingen ten aanzien van beschermde natuurgebieden inzichtelijk te maken is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van deze soorten- en gebiedsinformatie zijn uitspraken gedaan over eventuele noodzakelijke vervolgonderzoeken. Het ecologisch onderzoek is als bijlage 8 opgenomen in de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing. De belangrijkste onderzoeksresultaten zijn hieronder opgenomen.

Beschermde gebieden

Het besluitgebied ligt buiten zowel Natura 2000-gebieden als Natuurnetwerk Nederland. Gezien de beperkte impact van de ontwikkeling en de ligging in agrarisch gebied en naast een machinefabriek, wordt verstoring hiervan uitgesloten.

Eventuele effecten van de stikstofemissie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de werkzaamheden en het toekomstig kunnen niet op voorhand worden uitgesloten en dient doormiddel van AERIUS-berekeningen te worden onderzocht.

AERIUS-berekening

Om de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden te kunnen bepalen is voor de aanlegfase en de gebruiksfase een AERIUS-berekening uitgevoerd. De rapportage van de AERIUS-berekening is als bijlage 9 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Uit de berekeningen blijkt dat de realisatie- en gebruiksfase resulteren in een maximale toename van 0,00 mol N/ha/jr. op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Hiermee is een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Voor de voorgenomen ontwikkeling is er daarom m.b.t. stikstofdepositie geen vergunning Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming benodigd.

Houtopstanden

Omdat het besluitgebied geen onderdeel uitmaakt van houtopstanden en ook geen nadelig effect heeft op eventuele houtopstanden in de directe omgeving van het besluitgebied, is het onderdeel Houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Beschermde soorten

Op de basis van de bevindingen wordt redelijkerwijs geconcludeerd dat er geen beschermde plantensoorten, zoogdieren, vogels, reptielen, vissen en amfibieën en ongewervelden binnen het besluitgebied voorkomen. Nader onderzoek en/of een ontheffing Wnb is hiertoe niet nodig.

Zorgplicht

De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: 'De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving. In praktijk betekent dit het a) voorkomen, b) beperken en c) ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur.'

Conclusie

Het aspect 'Ecologie' vormt geen belemmering voor het plan.

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

5.9.1 Archeologie

Beoordelingskader

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. De nieuwe Omgevingswet treedt op 1 januari 2021 in werking.

In het kader van een ruimtelijk plan is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de betreffende gronden van archeologische waarde kunnen zijn. De uitkomsten hiervan worden door het bevoegde gezag meegenomen in de belangenafweging.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Conform het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zwartewaterland' geldt ter plaatse van het besluitgebied geen archeologische dubbelbestemming. Op basis hiervan is er geen noodzaak tot onderzoek. Daarnaast wordt de woning mogelijk gemaakt in een bestaande hooiberg. Aanvullend wordt een gedeelte van het bestaande naastgelegen bijgebouw gesloopt en wordt ter plaatse een deel van de beoogde woning gerealiseerd. Van bodemingrepen binnen ongeroerde gronden is hierdoor geen sprake. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect 'Archeologie' vormt geen belemmering voor het plan.

5.9.2 Cultuurhistorie

Beoordelingskader

Volgens artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in de ontwikkelingslocatie en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zwartewaterland' zijn de binnen het besluitgebied voor Wonen bestemde gronden nader aangeduid als 'karakteristiek'. In artikel 23.3 van voornoemd bestemmingsplan is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' sprake dient te zijn van het behoud of herstel van de karakteristieke gebouwen en/of erven.

Zoals eerder aangegeven is voor het erf van onderhavige ontwikkeling een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld welke is beoordeeld en akkoord bevonden door Het Oversticht. Realisatie van de woning in de bestaande hooiberg zorgt voor behoud en herstel van dit gebouw. Aan het ontwerp heeft de gemeente (Welstand) de nodige randvoorwaarden meegegeven waaraan dient te worden voldaan. Bij de uitwerking van het ontwerp van de woning is hier rekening mee gehouden. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling hiermee voldoet aan het gestelde in artikel 23.3 van het geldende bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect 'Cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor het plan.

5.10 Externe veiligheid

Beoordelingskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevaarbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transport vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt. Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Circulaire effectafstanden LPG-tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt en basisnet), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Op onderstaande afbeelding zijn de risicovolle objecten in de omgeving van besluitgebied aangegeven.



Uitsnede risicokaart, met blauw omcirkeld het besluitgebied (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het besluitgebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen.

Risicovol wegtransport en transport via spoor- en waterwegen

Over wegen, spoor- en waterwegen in de omgeving vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het besluitgebied ligt echter buiten de aandachtsgebieden.

Risicovolle (buis)leidingen

In de nabijheid van het besluitgebied liggen geen hogedrukaardgastransportleidingen of K1-, K2- of K3-brandstofleidingen of bovengrondse hoogspanningslijnen.

Hieruit blijkt dat zich in de directe omgeving van het besluitgebied geen risicobronnen bevinden die enige invloed op de uitvoerbaarheid van het plan hebben.

Conclusie

Het aspect 'Externe veiligheid' vormt geen belemmering voor het plan.

5.11 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect 'Milieu- en omgevingsaspecten' geen belemmering vormt voor het plan.

6 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de maatschappelijke uitvoerbaarheid, de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende planschade besproken.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Procedure

De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hoofdstuk 3, artikelen 3.10 - 3.13 Wabo). Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerp-omgevingsvergunning ter visie kan worden gelegd. Het plan is voorgelegd aan de provincie, het waterschap en de veiligheidsregio. De provincie en de veiligheidsregio zijn akkoord, het waterschap dient de laatste versie van deze ruimtelijke onderbouwing nog te beoordelen. Bovendien is voor de uitgebreide procedure afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

Het ontwerp van de te verlenen omgevingsvergunning zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze tervisieleggingsperiode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Voorafgaand aan de terinzagelegging zal kennisgeving plaatsvinden op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

6.2.2 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemers hebben de meest nabijgelegen omwonenden van de adressen Cellemuiden 43, 44, 45 en 46 mondeling over hun plannen geïnformeerd. Hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen. Van deze gesprekken is geen verslaglegging gemaakt.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Hoofdstuk 4 (artikelen 4.1 - 4.3) Wabo, Financiële bepalingen) gaat ervan uit dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning met ernstige nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving het kostenverhaal verzekerd is. De voor dit bouwplan te maken kosten, waaronder eventuele tegemoetkoming in schade, zijn voor rekening van de betrokken initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer zijn hierover bindende afspraken gemaakt, die zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen