

Gemeente Zwartewaterland

Bestemmingsplan Zomerdijk

Auteurs : M.A.A Oude Elferink, stedenbouwkundige
: A.J.R. Roosken, planoloog verkeerskundige
: H. van Veldhuisen, jurist
: R. Brink, planoloog
: J. Pronk, planoloog

Opdrachtnummer : 023.17
Plan-ID : NL.IMRO.1896.BP0014-VS01

Datum : maart 2011
Versie : 5

Inhoud : Toelichting
: Planregels
: Staat van Bedrijfsactiviteiten
: Verbeelding

Vastgesteld d.d. : 3 maart 2011

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | INLEIDING | 5 |
| 1.1 | Algemeen | 5 |
| 1.2 | Ligging en begrenzing plangebied..... | 5 |
| 1.3 | Vigerende bestemmingsplannen..... | 6 |
| 1.4 | Leeswijzer..... | 6 |
| 2. | HUIDIGE SITUATIE | 7 |
| 2.1 | Inleiding | 7 |
| 2.2 | Historische achtergrond | 7 |
| 2.3 | Gebiedsbeschrijving | 8 |
| 2.4 | Ruimtelijke aspecten | 9 |
| 2.5 | Functionele aspecten | 10 |
| 2.6 | Landschappelijke- en ecologische aspecten..... | 11 |
| 3. | BELEIDSKADER | 13 |
| 3.1 | Rijksbeleid | 13 |
| 3.2 | Provinciaal beleid | 15 |
| 3.3 | Gemeentelijk beleid..... | 23 |
| 4. | PLANBESCHRIJVING | 29 |
| 4.1 | Bestaande situatie..... | 29 |
| 4.2 | Nieuwe ontwikkelingen | 30 |
| 5. | RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN | 35 |
| 5.1 | Algemeen | 35 |
| 5.2 | Geluid | 35 |
| 5.3 | Luchtkwaliteit | 43 |
| 5.4 | Externe veiligheid | 45 |
| 5.5 | Bodem | 49 |
| 5.6 | Water..... | 50 |
| 5.7 | Archeologie..... | 53 |
| 5.8 | Ecologie..... | 54 |
| 5.9 | Nationaal landschap IJsseldelta | 61 |
| 5.10 | Woon- en leefklimaat woningbouw Zomerdijk 26-30 | 63 |
| 6. | JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING | 67 |
| 6.1 | Algemeen | 67 |
| 6.2 | Analoge verbeelding (plankaart)..... | 67 |
| 6.3 | Planregels | 67 |

| | | |
|-----------|---------------------------------------|-----------|
| 6.4 | Artikelgewijze toelichting | 68 |
| 7. | UITVOERBAARHEID | 77 |
| 7.1 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid..... | 77 |
| 7.2 | Economische uitvoerbaarheid..... | 82 |

Bijlagen:

1. 'Akoestisch onderzoek Geluidruimte bedrijven', FIZ Zwartewaterland, Regio IJssel-Vecht, rapportnummer 2005/2058, Zwolle, 5 oktober 2005;
2. Erratum m.b.t. het rapport 'Geluidruimte bedrijven' rapportnummer 2005/2058 opgesteld door de Regio IJssel-Vecht te Zwolle;
3. Briefrapport 'Zomerdijk 74 te Zwartsluis', Adviesbureau VOBRU, 30 april 2010, Kenmerk: TA10304;
4. 'Beoordeling Externe Veiligheid, (bestemmingsplanwijziging Zomerdijk 90C)', 2-11-2009;
5. Lankelma Geotechniek Almelo bv, 'Actualisatie bodemonderzoek Zomerdijk 26-30 in Zwartsluis', 30 maart 2009;
6. Arcadis, 'Akoestisch onderzoek Zomerdijk Zwartsluis', gemeente Zwartewaterland, 13 januari 2009;
7. Arcadis, 'Externe veiligheid Zomerdijk Zwartsluis', 30 januari 2009;
8. Arcadis, 'Quick scan natuurwetgeving Zomerdijk Zwartsluis', 16 januari 2009;
9. Foppen Advies, 'Beoordeling woon- en leefklimaat woningbouwlocaties Zwartsluis inclusief indicatief geuronderzoek', 2 september 2010;
10. Gemeente Zwartewaterland (R. van Eerten), 'Beoordeling woon- en leefklimaat Incl. akoestisch onderzoek BP Zomerdijk Zwartsluis, Buisman akoestisch met omgeving, industrielawaai', 14 december 2010;
11. Nota van Zienswijze.

Bijlage in separaat boekje:

12. 'Saneringsproject Industrierrein Zwartsluis', Adviesbureau De Haan, projectnummer: B.07.188.01, 3 februari 2009.

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

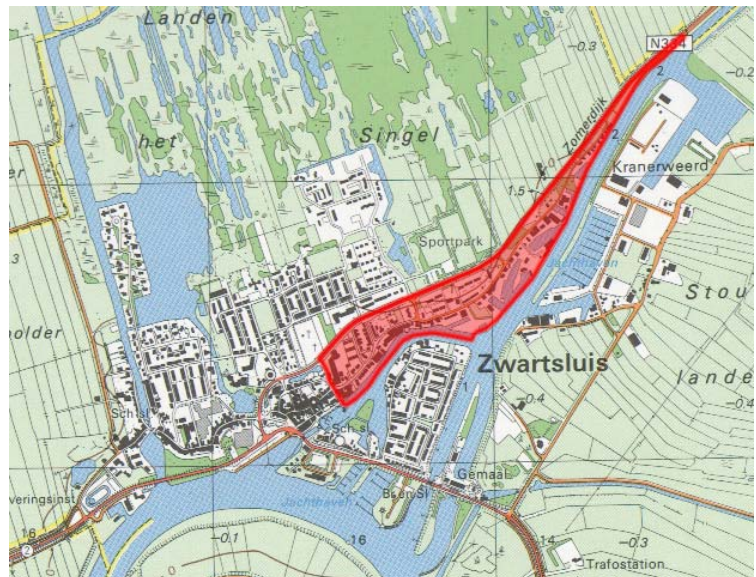
Met dit bestemmingsplan is beoogd om een actuele planologisch-juridische regeling vast te stellen voor het gemengde gebied ten noorden en ten zuiden van de Zomerdijk in Zwartsluis. De geldende bestemmingsplannen "Uitbreidingsplan in Onderdelen (1956)" en een aantal herzieningen daarvan uit 1960 en 1963, zijn sterk verouderd en hard aan herziening toe.

In 1999 is al gestart met de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied. Het eerdere plan bevatte echter nog een aantal woningbouwlocaties die niet pasten in het provinciale beleid en is om die reden nooit verder gekomen dan het artikel 10 overleg. Inmiddels is het provinciale beleid ten aanzien van woningbouwcontingenten aangepast.

Het onderhavige bestemmingsplan is in hoofdzaak een consoliderend bestemmingsplan waarin de bestaande situatie is vastgelegd en/of vergunde situaties zijn overgenomen. Daarnaast bevat het bestemmingsplan drie (kleinschalige) ontwikkelingen. Allereerst wordt op het perceel Zomerdijk 26-30 de bouw van zes woningen mogelijk gemaakt. Ten tweede maakt het plan de realisatie van een kleinschalige logiesvoorziening op Zomerdijk 90C mogelijk. Tot slot voorziet het plan in de verruiming van de geluidscontour van het gezoneerde bedrijventerrein Zomerdijk-Meppelerdiep. In hoofdstuk 4 zullen deze beoogde ontwikkelingen worden beschreven.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is even ten oosten van het oude centrum van Zwartsluis gesitueerd en ligt ingeklemd tussen de provinciale weg N334 (Het Singel) en het Meppelerdiep. Aan de oostzijde ligt de grens even voorbij het einde van de Zomerdijk en aan de westzijde loopt de grens ter hoogte van de Museumlaan. In bijgaande figuur wordt de ligging van het plangebied weergegeven. Het perceel Zomerdijk 106 (voormalig agrarisch bedrijfsperceel Krabbe) is buiten het bestemmingsplangebied



De ligging van het plangebied

gelaten, vanwege de herontwikkeling die zich hier in de toekomst mogelijk voordoet. Tegen de tijd dat hiervoor concrete plannen zijn, dan zullen deze middels een apart postzegelbestemmingsplan mogelijk gemaakt worden.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Bij de inwerkingtreding zal het bestemmingsplan "Zomerdijk" de volgende geldende bestemmingsplannen vervangen:

1. Uitbreidingsplan in onderdelen (Vastgesteld door de toenmalige gemeenteraad van Zwartsluis op 13 februari 1956 en goedgekeurd door GS op 25 september 1956).
2. Uitbreidingsplan in onderdelen, 1^e herziening Zomerdijk (vastgesteld door de toenmalige gemeenteraad van Zwartsluis op 31 maart 1960 en goedgekeurd door GS op 18 april 1961).
3. Uitbreidingsplan in onderdelen, 2^e part. herziening Zomerdijk (vastgesteld door de toenmalige gemeenteraad van Zwartsluis op 17 oktober 1963 en goedgekeurd door GS op 7 september 1964).
4. Partiële herziening "Zomerdijk" (r.buisman b.v.) (vastgesteld door de toenmalige gemeenteraad van Zwartsluis op 30 september 1985 en goedgekeurd door GS op 4 maart 1986).

Daarnaast vervangt het bestemmingsplan een groot aantal vrijstellingen (ex artikel 19 WRO) en ontheffingen (ex art. 3.23 Wro) die in de loop der jaren verleend zijn voor (kleinschalige) ontwikkelingen in het plangebied.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de huidige situatie opgenomen. In hoofdstuk 3 is een opsomming opgenomen van het relevante beleid van Rijk, provincie en gemeente. In hoofdstuk 4 komen en uitgangspunten voor het bestemmingsplan en de drie nieuwe ontwikkelingen aan bod. In hoofdstuk 5 worden de randvoorwaarden die voortkomen uit milieuaspecten aan de orde gesteld. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten van het bestemmingsplan beschreven. Tot slot is de maatschappelijke en economische haalbaarheid in hoofdstuk 7 uiteen gezet.

2. HUIDIGE SITUATIE

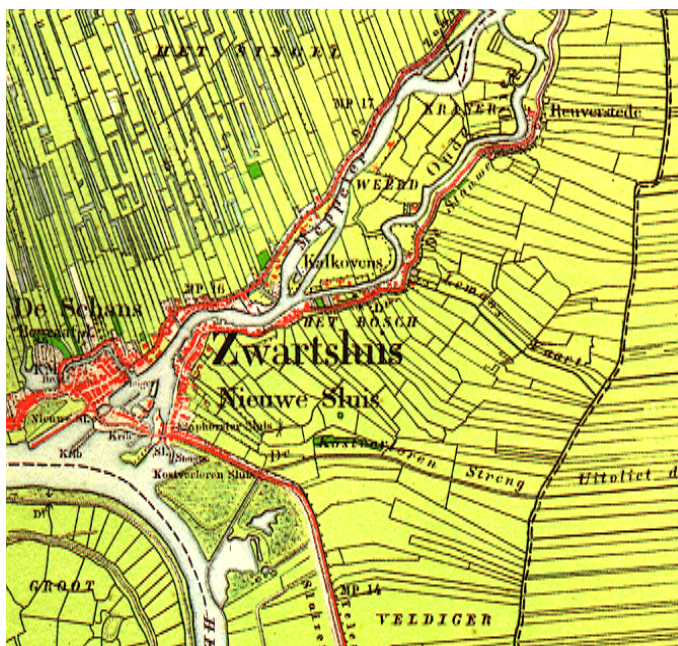
2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie in en nabij het plangebied beschreven. In eerste instantie staat een beschrijving van het omliggende gebied op hoofdlijnen centraal, waarna vervolgens wordt ingezoomd op de Zomerdijk.

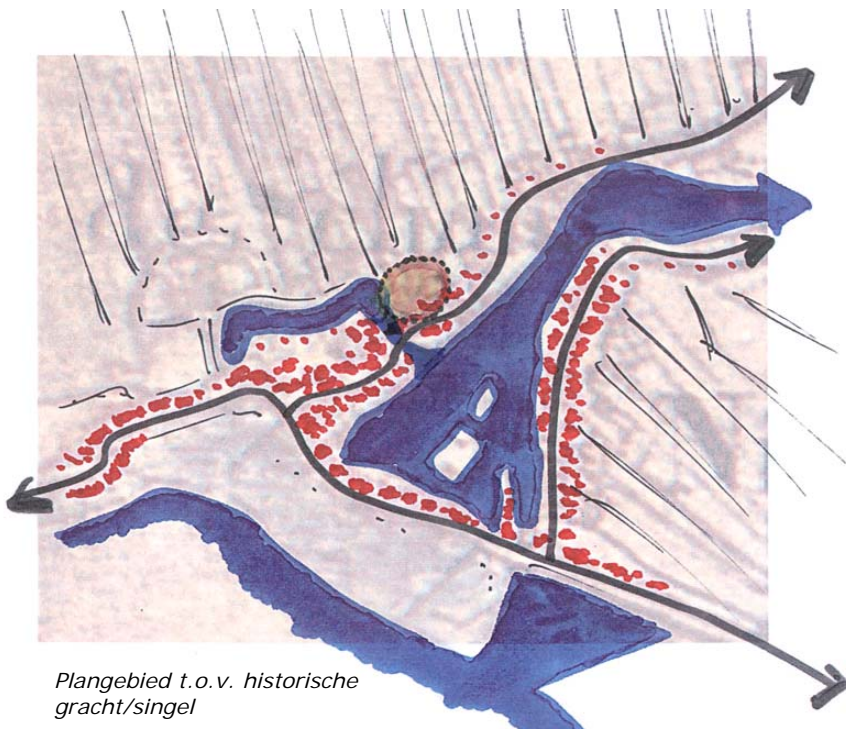
2.2 Historische achtergrond

Zwartsluis ontleent zijn bestaansrecht aan het water. Het is ontstaan in de 14e eeuw op de kruising van het Zwartewater en het Meppelerdiep nadat deze laatste was afgedamd. Parallel aan het Meppelerdiep loopt de provinciale weg naar Meppel en Giethoorn die ook al op de in 1884 naverkende Chromo Topografische Kaart is te zien (zie bijgaande figuur). Zo ontstond een strategisch gelegen plaats die allerlei economische activiteiten aantrok.

Van oorsprong is Zwartsluis een kleinschalige gemeenschap. Door de ligging langs een handelsroute werkten er veel (turfschippers en daaraan gelieerde ambachtslieden. Dit verleden is vandaag de dag nog steeds terug te vinden in het dorp; de kleinschalige bebouwing wordt afgewisseld met watergerelateerde bedrijvigheid dat zich in de loop van de tijd steeds verder ontwikkeld heeft. De bebouwing langs de Zomerdijk bestond aanvankelijk uit een combinatie van werkgebied en incidenteel



Uitsnede historische topografische kaart



Plangebied t.o.v. historische gracht/singel

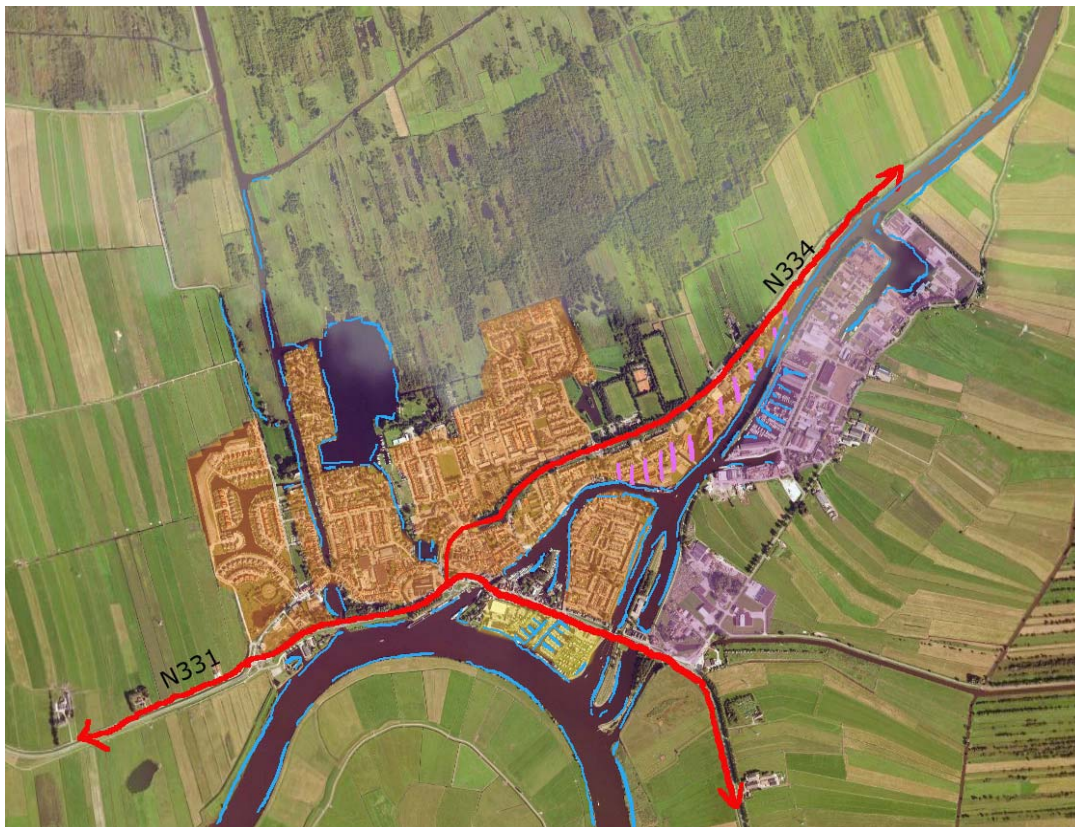
woonbebouwing. Pas in de laatste helft van de 20^e eeuw is er een omslag gekomen van een overwegende industriële functie naar een overwegende woonfunctie.

Specifiek voor het plangebied geldt nog dat de noordwestelijk gelegen waterpartij, oorspronkelijk deel heeft uitgemaakt van de gracht rondom de historische binnenstad. In bijgaande figuur is dit gevisualiseerd.

2.3 Gebiedsbeschrijving

De structuur en bijbehorende karakteristiek van de kern wordt bepaald door de aanwezige lintbebouwing van onder andere de provinciale weg naar Meppel/Giethoorn (N334) en de provinciale weg van Zwolle naar Emmeloord (N331), alsmede het water dat overal in het gebied voelbaar is. Vooral de weg naar Meppel/Giethoorn doorsnijdt de kern van Zwartsluis zodat niet echt een duidelijk centrum aanwezig is.

Aan de noordzijde grenst Zwartsluis direct aan het natuurgebied De Wieden dat als moerasgebied (trekgaten, rietvelden, hooilanden, moerasbos) samen met het aangrenzende Nationaal Park de Weerribben één van de belangrijkste laagveenmoerasgebieden van West-Europa is.



Structuur kern Zwartsluis

De woonwijken van Zwartsluis zijn hoofdzakelijk aan de noordzijde van de provinciale weg gesitueerd terwijl juist een groot deel van het winkelaanbod geconcentreerd is aan de zuidzijde van de provinciale weg. Er bevindt zich nog een aantal winkels aan het Buitenkwartier en een deel van het winkelapparaat is terug te vinden aan de Kerkstraat of de directe omgeving daarvan.

2.4 Ruimtelijke aspecten

Het plangebied is langgerekt en ligt ingeklemd tussen de provinciale weg en het Meppelerdiep. Deze infrastructuur bepaalt de ruimtelijke grenzen van het plangebied. Een stedelijke uitbreiding van het gebied in noordelijke richting en daarmee de 'sprong' over de N334 ligt niet voor de hand. Redenen hiervoor zijn de harde barrièrewerking van de provinciale weg en de aanwezige ecologische waarden in het landschap aan de noordzijde van de provinciale weg (hier zijn uitlopers van de wetlands aanwezig).

De Zomerdijk is als het ware de structuurdrager en verbindende factor van het plangebied. Aan weerszijde van de Zomerdijk bevinden zich diverse gebiedjes, nieuw en oud, die ruimtelijk en functioneel op zichzelf staan en ogenschijnlijk niets met elkaar te maken hebben. Kleinschalige woongebiedjes en hofjes wisselen elkaar af met bedrijfjes en andere functies, waaronder een gemeentewerf, een HUBO en een garagebedrijf.

De grootse concentratie bedrijven ligt hoofdzakelijk aan de oostzijde van het Meppelerdiep en wordt ontsloten door de Zomerdijk. Komend vanuit Meppel zijn de kranen van de aanwezige scheepswerf bepalend voor het aanzicht. De dijk is aan de waterzijde bebouwd met oorspronkelijke industrie; aan de andere zijde met (arbeiders-) woningen uit diverse perioden. Aan het begin van de dijk bevinden zich nog restanten van de oorspronkelijke, agrarische bebouwing. Deze mengeling van woon-, industrie-, en agrarische functie geeft een wat ongestructureerd beeld. De bebouwing is in zijn algemeenheid zeer gevarieerd te noemen: van nieuw tot monumentaal. De huizen staan vrij of in rijen



Zomerdijk, op de achtergrond de kraan van Scheepswerf Poppen

De bebouwing in het plangebied is over het algemeen kleinschalig. Zelfs de zwaardere bedrijven waar incidenteel relatief veel bouwmassa aanwezig is, worden vanuit ruimtelijk oogpunt niet negatief ervaren. Waarschijnlijk wordt dit veroorzaakt door de relatieve ruime opzet van het plangebied waar de grotere bedrijven ruimtelijk in het gareel worden gehouden door de aan dezelfde zijde van de Zomerdijk aanwezige woonbebouwing. Door de consequente afwisseling van functies en bebouwingsstructuren met af en toe nog een dwarsstraatje met oudere bebouwing en incidenteel een beeldbepalend pand heeft het totale plangebied kwaliteit en is er ondanks het wat rommelige karakter een stedenbouwkundige samenhang.

Het werkgebied Zomerdijk wordt gekenmerkt en ruimtelijk grotendeels bepaald door de aanwezigheid van scheepswerf Poppen. Dit bedrijf beslaat het grootste aaneengesloten stuk bedrijventerrein in het plangebied.



Scheepswerf Poppen

2.5 Functionele aspecten

Zoals al eerder aan bod is gekomen wordt de functionele structuur van het plangebied bepaald door een sterke menging van bedrijvigheid en wonen. De woonfunctie is vooral aan de noordzijde van de Zomerdijk geconcentreerd maar komt ook voor ten zuiden daarvan.

Hierna is een inventarisatie van de bedrijven opgenomen die in het plangebied voorkomen:

Ten zuiden Zomerdijk:

- Zomerdijk 34, Koninklijke Buisman, Fabriek van gebrande suiker;
- Zomerdijk 78, Herstel en constructiewerkplaats scheepsmotoren;
- Zomerdijk 80a, Garage;
- Zomerdijk 84, Dieselcentrum, motorreparatie, jachthaven (marinecentrum);
- Zomerdijk 90, Stalling/berging jachten;

- Zomerdijk 90a, Horeca, sport- en recreatie-inrichting met rondvaarten/boottochtjes;
- Zomerdijk 90b, Autoreparatiebedrijf;
- Zomerdijk 90c, Schildersbedrijf;
- Zomerdijk 92, Jachtwerf (afspuitplaats) en Kraanverhuur.

Ten noorden Zomerdijk:

- Zomerdijk 41a, Veiligheidshuis met gemeentewerf en HUBO bouwmarkt;
- Zomerdijk 67, Goederenvervoerbedrijf;
- Zomerdijk 69, Tankstation met LPG.



Het plangebied gezien vanuit de lucht (bron: Google Earth)

2.6 Landschappelijke- en ecologische aspecten

De landschappelijke invloeden worden voor een belangrijk deel bepaald door het open landelijke gebied aan de noordzijde van de provinciale weg in het oostelijk deel van het plangebied en de aanwezigheid van het Meppelerdiep. Daarnaast duidt de aanwezigheid van twee agrarische bedrijven op de nabijheid van het buitengebied. De overgang van bebouwde kom naar het buitengebied is, mede

door het lange en het relatieve smalle plangebied (het oostelijk deel is aanmerkelijk smaller dan het westelijk deel) redelijk in evenwicht. Het aangrenzende landschap ten noorden van de provinciale weg N334 heeft de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarden in het bestemmingsplan buitengebied van Genemuiden, Hasselt en Zwartsluis. Het buitengebied dat grenst aan het plangebied omvat het natuurgebied "De Wieden" met daarin uitlopers van het plassen gebied Belter- en Beulakerwijde ten noorden van Zwartsluis. Deze gebieden staan bekend als één van de mooiste van Nederland en genieten internationale erkenning als vogelreservaat. Ten zuidoosten van het plangebied, aan de andere kant van het Meppelerdiep, zijn het bedrijventerrein Kranerweerd gelegen en de jachthaven. Wat verder naar het zuidwesten, waar het Meppelerdiep en het Zwarte Water elkaar ontmoeten, is het woongebied van de Nieuwe Sluis gelegen.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele en relevante planologische beleid uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (3.1), provinciaal beleid (3.2) en gemeentelijk beleid (3.3).

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer ingestemd met deel 4 van de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling". Met dit deel 4 is de procedure van de planologische kernbeslissing, zoals aangegeven in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, afgerond. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin het nationaal ruimtelijk beleid zoveel mogelijk is ondergebracht. Uitwerkingen van deze Nota zijn onder andere de Nota Mobiliteit, de Agenda Vitaal Platteland en het Actieprogramma Cultuur en Ruimte. Met de inwerkingtreding van deze Nota Ruimte vervallen de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (Complete versie van oktober 1999) en het Structuurschema Groene Ruimte van december 1995.

In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van het (rijks)beleid aangegeven, waarbij de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (NRH) een belangrijke rol speelt.

Een van de speerpunten van dat beleid is dat het rijk zich, meer dan voorheen, richt op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn. Daarentegen wordt meer ruimte gegeven aan mede-overheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers.

Het motto 'Decentraal wat kan, centraal wat moet' is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

De Nota bevat generieke regels ter waarborging van de algemene basiskwaliteit (de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen). Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om het bundelingsbeleid, locatiebeleid, een goede balans tussen rode en groen/blauwe functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water en het groen in en om de stad. Daarnaast wordt er voor de NRH aangegeven welke kwaliteiten worden nagestreefd.

Zwartsluis is volgens de kaart NRH: Water, natuur en landschap gesitueerd temidden van natuurgebieden en het nationaal landschap "IJsseldelta (Mastenbroek en Kampereiland)". Daarvoor geldt specifiek beleid.

Natuur:

Zo maken "De Wieden", het "Zwarte Water" en de "Olde Maten en Veerslootslanden" deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en zijn ze aangewezen als Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden). Voor deze gebieden geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van die natuurgebieden. De bescherming daarvan vindt plaats door de toepassing van een specifiek afwegingskader, het zogenaamde "nee, tenzij-regiem".

Het plangebied van de Zomerdijk is weliswaar niet binnen de grenzen van deze natuurgebieden gelegen, maar de Natura 2000-gebieden hebben externe werking. Dat betekent dat ook voor ontwikkelingen in de nabijheid van deze gebieden, moet worden bekeken wat de effecten daarvan op deze natuurgebieden zijn. Zie hierover hoofdstuk 4: Randvoorwaarden.

Landschap:

Ook voor het nationaal landschap "IJsseldelta" geldt specifiek beleid. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In algemene zin geldt dat binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt; het zogenaamde "ja, mits-regiem". Zie hierover hoofdstuk 4: Randvoorwaarden.

Daarnaast geldt voor de kern Zwartsluis in ieder geval dat het beleid gericht is op basiskwaliteit. De criteria die hieraan ten grondslag liggen betreffen onder andere:

- optimaal gebruik van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is;
- bouwen voor eigen bevolkingsgroei;
- het groen in samenhang met het bebouwde gebied verder ontwikkelen en aansluiten op het watersysteem;
- goede afstemming met het verkeer - en vervoerssysteem;
- zorgvuldig ruimtegebruik en fysieke voorwaarden voor een aantrekkelijke en veilige (woon)omgeving.

Water:

Volgens de PKB-kaart Water maakt het Meppelerdiep geen deel uit van de Rijntakken en valt het derhalve niet onder de werking van de "PKB Ruimte voor de rivier". Ook maakt het Meppelerdiep geen deel uit van het werkingsgebied van de "Beleidslijn grote rivieren".

Dat neemt niet weg dat het plangebied van de Zomerdijk in een waterrijk gebied is gelegen en water één van de structurerende aspecten is in het gebied. In hoofdstuk 3 van de Nota Ruimte wordt onder "Water en Groene Ruimte" uitgebreid aandacht geschonken aan het waterbeleid.

Ter voorkoming van (grond)wateroverlast en ter vermindering van de verdroging wordt de ruimte zodanig bestemd, ingericht en gebruikt dat water beter wordt vastgehouden in het betreffende gebied. Als dat niet voldoende is worden maatregelen genomen om water te bergen. Hiervoor wordt het areaal oppervlaktewater al of niet tijdelijk, vergroot en zo nodig het peilbeheer aangepast. Pas in laatste instantie wordt zo nodig water af- of aangevoerd. Deze prioriteitsvolgorde (vasthouden – bergen – afvoeren) wordt aangeduid als de 'drietrapsstrategie waterkwantiteit'.

Ook is het belangrijk dat de ruimte zodanig wordt bestemd, ingericht en gebruikt dat geen vervuiling optreedt naar het grond- en oppervlaktewater. Als dat niet voldoende is, worden zo mogelijk (aanvullend) maatregelen getroffen om schone en vuile waterstromen gescheiden te houden. Wanneer ook dat onvoldoende soelaas biedt, is zuiveren van de vuile waterstromen aan de orde. Deze prioriteitsvolgorde (voorkomen – scheiden – zuiveren) wordt aangeduid als de 'drietrapsstrategie waterkwaliteit'.

Bovendien is het belangrijk dat een eventuele nadelige invloed op het watersysteem, als gevolg van bijvoorbeeld een ruimtelijke ingreep, waterneutraal of waterpositief wordt gecompenseerd. Dit betekent dat bij herstructurering van bestaand stedelijk gebied een zodanige inrichting wordt gekozen dat afwenteling van eventuele problemen met (grond)waterkwaliteit of -kwantiteit op de omgeving wordt verminderd.

Om het waterbeleid goed in de ruimtelijke plannen te kunnen inbrengen wordt voor alle plannen een zogenaamde watertoets ingevoerd. In hoofdstuk 5 is de watertoets voor dit bestemmingsplan opgenomen.

3.1.2 Wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de wet luchtkwaliteit, de Flora- en faunawet, Wet op de archeologische monumentenzorg, wet geluidhinder, besluit externe veiligheid, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

In juli 2009 is de Omgevingsvisie Overijssel 'Visie en uitvoeringsprogramma voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel' gereed gekomen. In deze Omgevingsvisie wordt de provinciale visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel geschetst. Het vizier is daarbij gericht op 2030. In de visie wordt aangegeven wat de ambities en doelstellingen van

provinciaal belang zijn. De Omgevingsvisie heeft de status van Structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening.

Het beleid voor de fysieke leefomgeving in de Omgevingsvisie staat primair in dienst van de sociaal economische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat ruimte wordt gemaakt voor ontwikkeling van werkgelegenheid en dat wordt ingezet op de totstandbrenging van hoogwaardige woonmilieus. Die dynamiek wil de provincie benutten als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. Dit moet allereerst gedaan worden door in te zetten op een evenwichtige afweging van beleidsambities, waaronder waterveiligheid, een gezond milieu en goede volksgezondheid. Ook wordt gestuurd op het versterken van de waardevolle en karakteristieke kenmerken van het landschap.

De centrale ambitie van de Omgevingsvisie is om in Overijssel een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Een samenleving waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden en dorpen als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken.

Gezien de opgaven en kansen die er in Overijssel zijn vraagt 'een vitale samenleving in een mooi landschap' om een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn, waarbij een verantwoord beslag wordt gelegd op natuurlijke voorraden. Met deze hoofdambitie drukt de provincie uit dat Overijssel voorbereid wil zijn op de toekomst door te voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties in gevaar te brengen (duurzaamheid). De provincie wil de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren met het oog op een goed vestigingsklimaat, een veilige en aantrekkelijke woonomgeving en een fraai buitengebied. Deze leefomgeving moet geschikt zijn voor de grote diversiteit aan activiteiten die mensen in de provincie willen ondernemen (ruimtelijke kwaliteit).

Om 'een vitale samenleving in een mooi landschap' te realiseren heeft de provincie een aantal thema's onderscheiden die hiervoor van belang zijn en aandacht verdienen. In de onderstaande figuur heeft de provincie voor elk van deze thema's het provinciaal belang samengevat in een beleidsambitie en enkele bijbehorende doelstellingen.

Duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit zijn de rode draden van de Omgevingsvisie. Duurzaamheid wil de provincie realiseren door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. Ruimtelijke kwaliteit wil de provincie realiseren door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. Hierbij spelen gebiedskenmerken een belangrijke rol.

Welzijn

1. Woonomgeving

Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus, die voorzien in woonvraag

- Voldoende en flexibel aanbod van woonmilieus, die voorzien in vraag
- Beschikbaarheid van hoogwaardige voorzieningen

4. (Binnen-)steden en landschap

Behoud en versterken van de verscheidenheid en identiteit van (binnen-)stedelijke kwaliteit en mooie landschappen in het buitengebied

- Versterken identiteit en onderlinge diversiteit van landschappen en dorpen
- Behoud en versterken cultureel erfgoed (monumenten, industrieel en agrarisch erfgoed)
- Versterken kernkwaliteiten (binnen-)steden (monumenten, architectuur, water/groen, culturele voorzieningen, stationsgebieden)

7. Veiligheid en gezondheid

Veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen

- Zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid
- Zorgen voor een gezond leefmilieu
- Bieden van bescherming tegen wateroverlast

Welvaart

2. Economie en vestigingsklimaat

Een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie, met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie en mkb

- Vitale werklocaties, die aansluiten bij de vraag van ondernemingen
- Ontwikkelingsmogelijkheden voor schaalvergroting en verbreding in de landbouw
- Ontwikkelingsmogelijkheden en kwaliteitsverbetering toerisme en vrije tijdsbesteding

5. Bereikbaarheid

Een vlotte en veilige reis over weg, water, spoor en per fiets van en naar stedelijke netwerken en streekcentra binnen en buiten Overijssel

- Goede bereikbaarheid voor het autoverkeer van en naar stedelijke netwerken en streekcentra
- Vergroten van kwaliteit en aandeel openbaar vervoer
- Vergroten van kwaliteit en aandeel fietsverkeer
- Versterken van kwaliteit en aandeel goederenvervoer over water en spoor, faciliteren over de weg

8. Energie

Een betrouwbare en veilige energievoorziening met beperking van uitstoot broeikasgassen

- Bevorderen van duurzame energie-opwekking (biomassa, wind, zon, bodem)
- Bevorderen van energiebesparing (in bebouwde omgeving)

Natuurlijke voorraden

3. Natuur

Behoud en versterking van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit)

- Vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden (EHS, waaronder robuuste verbindingzones, Natura 2000)
- Behoud en versterking van verspreide bos- en natuurwaarden

6. Watersysteem en klimaat

Watersystemen met goede ecologische en chemische kwaliteit, die voor de lange termijn klimaatbestendig en veilig zijn

- Optimale watercondities (kwaliteit en kwantiteit) voor landbouw, wonen, natuur en landschap
- Betrouwbare drinkwatervoorziening (kwaliteit en kwantiteit)
- Voorbereid zijn op langetermijngevolgen van klimaatverandering (veiligheid en droogte)

9. Ondergrond

Balans behouden tussen gebruik en bescherming van de ondergrond

- Beschermen van intrinsieke bodemeigenschappen en aardkundige en archeologische waarden
- Zorgvuldig gebruik van de ondergrond (energie, zoutwinning, opslag, zandwinning, KWO, hoofdtransportleidingen)

Centrale beleidsambities en onderwerpen van provinciaal belang (bron: Omgevingsvisie Overijssel)

Kwaliteitsambities

In de Omgevingsvisie zijn zeven kwaliteitsambities geformuleerd die de koers bepalen van de provinciale sturing op kwaliteit. Dit zijn:

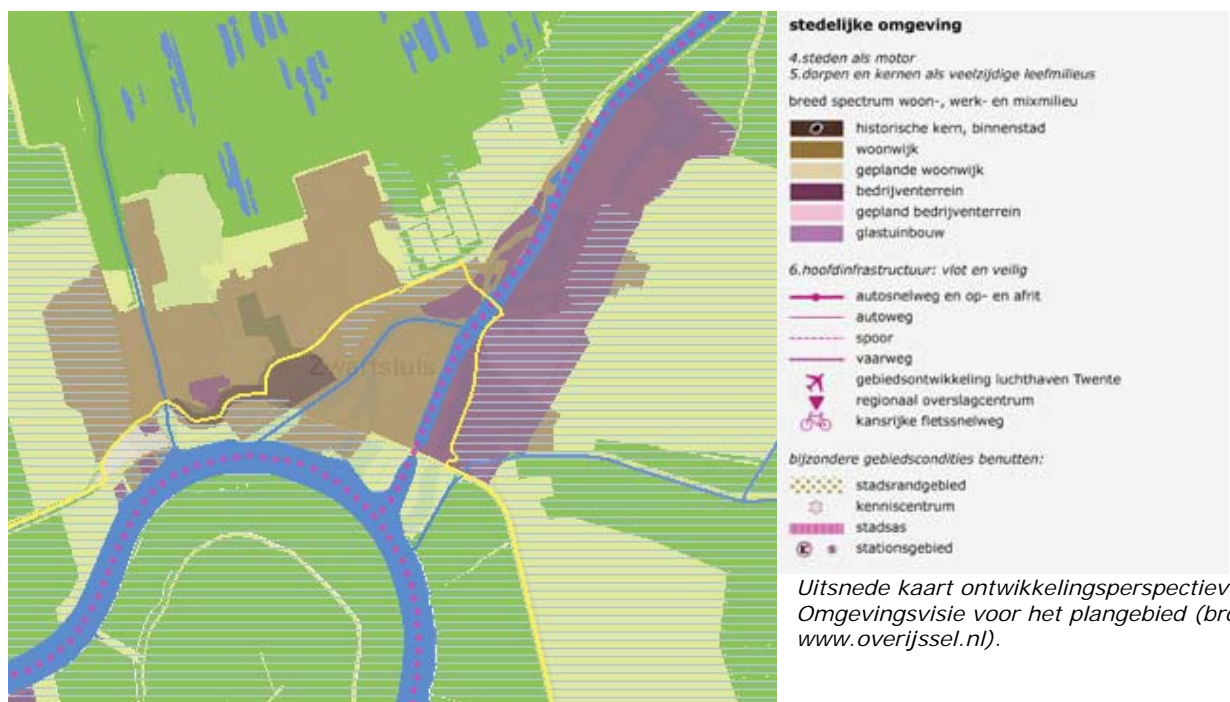
- Brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur;

- Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen;
- Natuur als ruggengraat;
- Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- Het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken door het infrastructuurnetwerk;
- Een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel;
- Sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel.

Ontwikkelingsvisie

In de Omgevingsvisie is een ontwikkelingsvisie opgenomen voor Overijssel. Het gaat hier om de ontwikkelingen die van provinciaal belang worden geacht. Met deze ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie geschapen om de beleidsambities en de kwaliteitsambities te realiseren. De ontwikkelingsperspectieven zijn ingedeeld in de Groene en de Stedelijke omgeving. In de Groene omgeving gaat het om behoud en versterking van landschap en het realiseren van de groenblauwe hoofdstructuur samen te laten gaan met ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. In de Stedelijke omgeving is de uitdaging de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten.

Blijkens de bijgaande kaart met Ontwikkelingsperspectieven behoort het plangebied tot de stedelijke omgeving en is deels aangeduid als woonwijk en deels als bedrijventerrein. Met Stedelijke omgeving worden de steden, dorpen en hoofdinfrastructuur bedoeld. Deze vormen de economische motor van de



provincie en bieden de (stedelijke) voorzieningen die de landschappelijke en recreatieve vestigingsvoorwaarden completeren. In de Stedelijke omgeving is het de uitdaging de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. Voor de stedelijke omgeving zijn de volgende drie ontwikkelingsperspectieven opgesteld:

1. Steden als motor

Gebieden voor dynamische en veerkrachtige woon-, werk- en voorzieningenmilieus waar de kwaliteiten en identiteit van de bestaande stad worden versterkt en benut voor herstructurering, transformatie, inbreiding en uitbreiding.

2. Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus

Veelzijdige mix van woon- en werkmilieus, elk met een eigen karakteristiek. De identiteit en eigenheid van de kernen is leidend bij opgaven als herstructurering, inbreiding en uitbreiding.

3. Hoofdinfrastructuur: vlot en veilig

Hoofdinfrastructuur van autosnelwegen, autowegen, spoorlijnen, fietssnelwegen en kanalen, inclusief knoop- en uitwisselingspunten, die de ontwikkelingsdynamiek ondersteunt en de belangrijkste vervoersrelaties vlot en veilig bedient.

De groene en stedelijke ontwikkelingsperspectieven geven een totaalbeeld van de ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor Overijssel. Deze ontwikkelingsvisie voor Overijssel laat zich in meer detail vertellen door de verschillende windstreken te belichten. Het plangebied behoort tot de windstreek Kop van Overijssel (Noordwest-Overijssel). In dit gebied wordt voornamelijk ingezet op natuur en op het versterken van toeristische en recreatieve kwaliteiten. Dit vraagt goed ingepaste ontsluitingswegen naar toeristische en recreatieve centra. Op het grensvlak met Zuidwest-Overijssel ligt ook het Nationaal Landschap IJsseldelta. Binnen dit Nationaal Landschap staat 'behoud door ontwikkeling' centraal. Dit binnen het perspectief van de gebiedskenmerken.

De rivierlandschappen van de IJssel en het Zwarte Water en de uitgestrekte laagveencomplexen bepalen het beeld van de Kop van Overijssel. Het open landschap van het laagveen wordt hier afgewisseld met meanderende lijnen en de intimiteit van het veen- en rietmoeras. De landschappen in dit gebied zijn karakteristiek. Bij ontwikkelingen staan herkenbaarheid en eigenheid Voorop. Hierbij is onder meer het volgende van belang:

- In het laagveen- en rietmoeras van Wieden en Weerribben met de open rand langs de voormalige Zuiderzeedijk is de continuïteit van watersysteem en vaar netwerk belangrijk. Ook ziet de provincie hier kansen om de zonering van dynamiek en luwte te ondersteunen middels uitbouw van het vaar- en padennetwerk. Landschappelijk hecht de provincie aan het groothouden van de landschappelijke eenheden en het bewaken van de afwisseling tussen open en gesloten, beheerd en ruig. Ook ziet men kansen voor de versterking

van de kleinschalige centrumfunctie van Blokzijl, Vollenhove en Zwartsluis als parels en brandpunten van een recreatief complex met nog ongekende mogelijkheden;

- Aan het Zwarte Water staat de provincie samen met partners voor heldere keuzes waarmee zowel de ontwikkelingsdynamiek van Zwolle, Hasselt en Genemuiden ondersteund worden als het open landschap van de rivier en het omliggende gebied beschermd worden.

Voor het plangebied zijn binnen het ontwikkelingsperspectief voor de stedelijke omgeving, de aspecten Woonomgeving en Economie en vestigingsklimaat van belang.

Woonomgeving

Bij het aspect Woonomgeving is de ambitie om een voldoende en flexibel aanbod van woonmilieus die voorzien in de vraag te realiseren. De hoofdlijn van beleid van de provincie is dat ingezet moet worden op differentiatie in woonmilieus die nu en in de toekomst voldoende ruimte bieden aan de huisvesting van alle doelgroepen. Dit stelt een duidelijke opgave zowel aan nieuwbouw als aan herstructurering. De opgave voor de komende jaren ligt vooral in het inzetten van de beschikbare woningbouwcapaciteit voor een goede afstemming tussen vraag en aanbod, gerelateerd aan de verschillende doelgroepen. Dit is ook een kwalitatieve opgave, gelet op de veranderende bevolkingssamenstelling. Hierbij moet de aandacht ook worden gericht op herstructurering van de bestaande woonmilieus. Bij het realiseren van woningbouw moet de ruimte zuinig en zorgvuldig benut worden. Dat houdt in dat de woningbouwopgave eerst door herstructurering, transformatie of inbreiding moet worden gerealiseerd. Pas als dit onvoldoende blijkt kan uitbreiding van het stedelijk gebied plaatsvinden. Vanwege de leefbaarheid van dorpen is het belangrijk dat gemeenten woningen voor de lokale woningbehoefte realiseren en een basisniveau aan voorzieningen behouden. Verder is binnen de woonomgeving de beschikbaarheid van hoogwaardige voorzieningen een ambitie. De provinciale hoofdlijn van beleid is dat ingezet wordt op het behouden en versterken van de leefbaarheid in steden en dorpen door te sturen op de concentratie van voorzieningen en het stimuleren van herstructurering. Hierbij is de kwaliteit van de openbare ruimte een belangrijk aandachtspunt.

Economie en vestigingsklimaat

Op het gebied van economie en vestigingsklimaat de beleidsambitie om te komen tot een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie, met voldoende en aantrekkelijke vestigingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie en mkb. Hiertoe is de ambitie om vitale werklocaties te realiseren die aansluiten bij de vraag van ondernemers. De hoofdlijn van beleid is om de regionale markt voor bedrijventerreinen primair te bedienen vanuit stedelijke netwerken, buiten stedelijke netwerken onder voorwaarden ruimte voor de eigen groei van lokaal gewortelde bedrijven te realiseren. Verder is het beleid gericht op het toepassen van de SER-ladder, inzet op herstructurering, bovenlokale/regionale afstemming werklocaties en specialisatie en clustering vooral van kennisintensieve

maakindustrie. Het beleid zet in op het bieden van voldoende en goede ruimte aan vestigingsmogelijkheden voor alle typen bedrijven in Overijssel, ook voor zwaardere industrie. Locaties voor bedrijven moeten geconcentreerd worden rond stedelijke gebieden.

In het plangebied zijn alleen al bestaande bedrijventerreinen gelegen. Omwille van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en tegelijkertijd voldoende beschikbaarheid van gevarieerde bedrijfslocaties zet de provincie op bestaande bedrijventerreinen in op herstructurering. Tevens is het beleid voor bestaande bedrijventerreinen erop gericht minimaal het kwaliteitsniveau te handhaven, maar liever te verhogen.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De Omgevingsverordening Overijssel 2009 is een provinciale ruimtelijke verordening op basis van de bovengenoemde Omgevingsvisie Overijssel. In de verordening zijn bepalingen over de inhoud van bestemmingsplannen opgenomen die uitvoering van de Omgevingsvisie moeten waarborgen. Voor de inhoud van de Omgevingsverordening wordt verwezen naar de verordening zelf.

3.2.3 Stroomgebiedsvisie Vecht-Zwarte Water

Regelmatige wateroverlast en de veranderende klimaatomstandigheden, zijn de aanleiding geweest tot het instellen van een Commissie Waterbeheer 21e eeuw. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten hebben in 2001 een startovereenkomst gesloten met het doel concrete maatregelen te formuleren en afspraken te maken. In Nederland zijn 17 gebieden aangewezen als gebied waarvoor een stroomgebiedsvisie ontwikkeld dient te worden. Het stroomgebied Vecht-Zwartewater is één van deze gebieden. Eén van de belangrijkste gedachten in de stroomgebiedsvisie Vecht-Zwartewater is: niet meer bouwen in laag gelegen gebieden met een grote kans op wateroverlast. Wordt er in zulke gebieden toch gebouwd, dan moet er op een andere plaats ruimte voor water gemaakt worden. In de stroomgebiedsvisie Vecht-Zwartewater zijn 3 opgaven geformuleerd:

- ruimte creëren om water langer vast te kunnen houden
- waterbeheer afstemmen op functies
- voorwaarden stellen aan ontwikkelingsmogelijkheden binnen een gebied

Binnen het stroomgebied Vecht-Zwartewater wordt een regionaal bestuursakkoord gesloten tussen de betrokken overheden. Hierbij wordt opgenomen dat de betrokken overheden instemmen met de gebiedsvisie en zorgdragen voor een vertaling van de visie naar eigen beleidsplannen.

In hoofdstuk 4 van deze plandoelichting wordt op de wateraspecten van het plangebied nader ingegaan.

3.2.4 Ontwikkelingsvisie Nationaal Landschap IJsseldelta

In de Nota Ruimte heeft het Rijk 20 Nationale Landschappen aangewezen. Dit zijn gebieden met (internationaal) zeldzame of unieke landschapskwaliteiten en, in samenhang daarmee, bijzondere, natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De

opgave voor deze Nationale Landschappen is het behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken van de bijzondere kwaliteiten. Ook de recreatieve toegankelijkheid moet vergroot worden. Het Ontwikkelingsprogramma Nationaal Landschap IJsseldelta werkt de opgave voor dit gebied verder uit in een ontwikkelingsperspectief (deel I, vaststelling door staten, raden en algemeen bestuur waterschap) en een uitvoeringsprogramma (deel II, vaststelling door dagelijkse besturen). De IJsseldelta is een van de Nationale Landschappen.



Grens nationaal landschap IJsseldelta

De Nota Ruimte geeft een globale begrenzing aan. Globaal gaat het om het gebied tussen de IJssel, het Zwartewater en het Zwarte Meer. De IJsseldelta dankt haar status als Nationaal Landschap aan enkele specifieke kenmerken, de zogenaamde kernkwaliteiten. Dit zijn volgens de Nota Ruimte grofweg:

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

Binnen de Nationale Landschappen zijn de landschappelijke en natuurlijke kernkwaliteiten medesturend voor de ontwikkeling van het gebied. Vanwege de aanwezigheid van de vele bijzondere vogelsoorten is het Zwarte Meer een moerasgebied van internationaal belang en Vogelrichtlijngebied. De historische dorpen en steden aan de randen van het rivierenlandschap zijn een belangrijke kernkwaliteit. Het gaat om Kampen, Wilsum, Hasselt, Genemuiden en Zwartsluis. De identiteit van deze kernen, die vanaf verschillende plaatsen uit het gebied prachtig zichtbaar zijn, wordt voor een groot deel bepaald door de ligging aan en de beleefbaarheid van de rivier.

Zwartewaterland richt zich op uitbreiding van wonen en werken gekoppeld aan elk van de kernen: Zwartsluis, Genemuiden en Hasselt. Met name de elementen die het verleden van de binnensteden koppelen aan het historisch gebruik van het buitengebied zijn daarbij interessant.

Het rivierenlandschap bij IJssel en Zwarte Water is één van de sterkere toeristische productonderdelen. Juist daar moet de landschappelijke variatie gewaarborgd worden. De filosofie van de partners is dat toeristen hun bezichtiging van IJsseldelta idealiter combineren met bezoek aan één van de stadjes. De ingezette doorontwikkeling van de oude kernen en stads- en waterfronten is hierbij van wezenlijk belang. Voor Zwartsluis geldt dit ook voor de bezoekers die georiënteerd zijn op de Wieden.

Ten aanzien van de historische kernen aan de randen van Nationaal Landschap IJsseldelta zetten de partners allereerst in op behoud van de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden. Vanuit Zwolle, Kampen, Hasselt, Genemuiden en Zwartsluis zijn er mogelijkheden voor het vergroten van de recreatieve beleving van Nationaal Landschap IJsseldelta als geheel. Met name de elementen die het verleden van de binnensteden koppelen aan het historisch gebruik van het

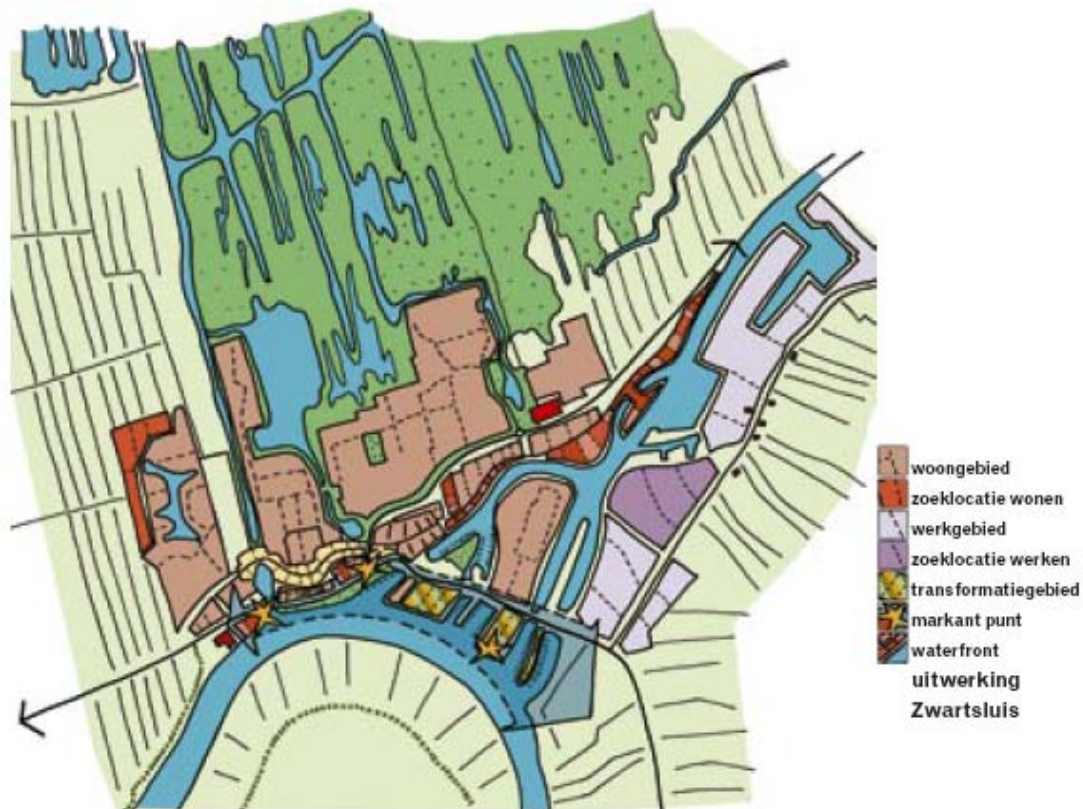
buitengebied zijn daarbij interessant. Ook het zicht op de stadsfronten van de overzijde van de rivier kan op verschillende plaatsen – bijvoorbeeld bij Hasselt - worden versterkt.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Zicht op Zwartewaterland 2005-2020

De 'Structuurvisie Zicht op Zwartewaterland' uit 2005 heeft als doel het ruimtelijk beleid van de gemeente Zwartewaterland te formuleren voor de periode tot 2020. Deze structuurvisie behandelt toekomstige ontwikkelingen en benoemt de kwaliteiten, knelpunten en kansen die in de gemeente te vinden zijn. De opgave voor de structuurvisie laat zich in het kort typeren als het geleiden van ruimtelijke ontwikkelingen en het sturen en begeleiden van ruimtelijke veranderingen. Ook is de structuurvisie een kader voor het gemeentebestuur met betrekking tot beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen en investeringen.

Voor de kern Zwartsluis is het streven in de structuurvisie vooral gericht op het verbeteren van de samenhang tussen buurten onderling in relatie tot de barrièrewerking van de provinciale wegen. Voor de locaties van winkelvoorzieningen en horeca dienen duidelijke keuzen gemaakt te worden. De relatie met het Zwarte water vormt eveneens een belangrijk aandachtspunt in dit geheel.



In Zwartsluis geeft het ontginningslint van het Buitenkwartier (via de kerkstraat) naar de Zomerdijk aanleiding om de situering van de daarlangs gelegen bedrijvigheid te herzien. Dit kan de positie van de bedrijven ten goede komen en tot een hogere woonkwaliteit leiden. Voor woningbouwlocaties in Zwartsluis is de kern aangewezen op herstructureringslocaties.

3.3.2 Strategische ontwikkelingsvisie "Een dag op het Zwarte Water"

In oktober 2006 is de strategische ontwikkelingsvisie "Een dag op het Zwarte Water" opgesteld. Daarin is onder meer voor een aantal locaties in Zwartsluis gezocht naar een sociaal en cultureel kader voor toekomstige veranderingen. In Zwartsluis zijn wonen en werken lange tijd samengegaan. In de loop van de tijd is het werken een eigen leven gaan leiden in de woonomgeving. Het industriële erfgoed is daardoor nog steeds duidelijk zichtbaar aanwezig in Zwartsluis. De potenties van de ligging aan twee watergangen, het Zwarte Water en het Meppelerdiep kunnen veel intensiever worden benut. Ook zouden de randen van de kern en het omliggende landschap in harmonie moeten zijn.

Het Besto-terrein wordt in deze visie genoemd als een locatie waar nieuwe functies een plaats moeten krijgen. Uitgegaan wordt van 48 woningen in de zorgsector, in combinatie met 20 grondgebonden woningen. Aan de Zomerdijk, ten zuiden van het voormalige Besto-terrein en direct aan het Meppelerdiep, wordt uitgegaan van 24 appartementen. Voor deze locatie is een eigen bestemmingsplan in voorbereiding. Het voormalige Besto-terrein maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan.

In het verlengde van het BESTO- terrein ligt ook een locatie nabij het Buisman terrein. Hier was in het verleden transportbedrijf Marsman BV gevestigd. Later waren hier de HUBO bouwmarkt en de gemeentewerf tijdelijk gehuisvest. Ook deze locatie komt volgens de Strategische Ontwikkelingsvisie "Een dag op het Zwarte Water" in aanmerking voor vernieuwing. Het Buisman terrein is één van de kenmerkende plekken in Zwartsluis. Met name het grote pand van Buisman fabriek bepaalt het beeld van de locatie Zomerdijk vanuit het Meppelerdiep en het is in zekere zin een cultureel erfgoed. De ontwikkeling van de locatie naast het Buisman terrein zal moeten aansluiten op de sfeer van havenactiviteiten. Omdat de locatie aan het Meppelerdiep ligt, zal voor de woningbouw worden gezocht naar een korrelgrootte, die de functie en het karakter van industrieel erfgoed nabootst. In andere woorden, in de toekomst zal hier een prachtig en gebiedseigen Zwartsluis palazzo moeten worden gesitueerd, met haar imposante gevel aan het Meppelerdiep. Voor deze locatie is inmiddels een bouwplan voor zes woningen ontwikkeld. Het bestemmingsplan Zomerdijk maakt dit plan planologisch mogelijk. Voor een beschrijving van het plan wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Het voormalige agrarische bedrijf van Krabbe aan de Zomerdijk 106 ligt aan de noordoostelijke entree van Zwartsluis. Mocht deze locatie in de toekomst ooit worden herontwikkeld, dan zou deze locatie volgens de ontwikkelingsvisie "Een dag op het Zwarte Water" zeer geschikt zijn voor de situering van een landhuis of

woonhuis met een streekeigen karakter, dat met een bijzondere dakvorm de aandacht weet te trekken. In dit bestemmingsplan zijn daartoe nog geen ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. Mocht de locatie in de toekomst worden herontwikkeld dan zal te zijner tijd hiervoor een apart postzegelbestemmingsplan in procedure worden gebracht. Om die reden is het perceel Zomerdijk 106 dan ook buiten de planbegrenzing gelaten.

3.3.3 Milieubeleidsplan Zwartewaterland

Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is van belang voor zowel economie, welzijn en natuur. Daarom is de gemeente Zwartewaterland gestart met het ontwikkelen van haar eerste milieubeleidsplan voor de periode 2005-2008. De concept structuurvisie geldt hierbij onder andere als uitgangspunt.

In 2008 wordt de ruimte zoveel mogelijk duurzaam ingericht. Ruimtelijke plannen worden getoetst aan heldere duurzaamheidscriteria. Door ook aandacht te schenken aan andere aspecten dan de hoofdfunctie van een woon- of werkgebied is de omgeving leefbaarder, veiliger en menselijker geworden. Die plekken in de gemeente waar van oudsher wonen-werken dicht naast elkaar plaatsvindt zoeken bewoners, ondernemers en overheid samen naar creatieve oplossingen voor een optimale woon- en werkomgeving. Door faciliterende maatregelen van de gemeente, bijvoorbeeld het aanbieden van nieuwe locaties voor bedrijfsvestiging, wordt gestreefd om - met een doorkijk naar 2020 - hinder veroorzakende bedrijven vanuit de woonomgeving te verplaatsen naar een bedrijvenpark of industrieterrein. De vrijkomende grond kan vervolgens voor woningbouw of andere passende activiteiten worden aangewend. Door nieuwbouw op inbreidingslocaties te realiseren, wordt voorkomen dat alle ruimte wordt volgebouwd. Hiermee wordt onder andere getracht de openheid van het landschap te waarborgen.

De uitbreidingen van de kernen zijn beperkt gebleven. Nieuwbouw wordt voornamelijk gerealiseerd op locaties binnen de huidige bebouwde kom. Als nieuwe woongebieden buiten de kernen noodzakelijk zijn, vindt compensatie plaats van de natuur- en landschapswaarden die verloren gaan. Een deel van de nieuwbouwwoningen wordt levensloopbestendig gebouwd. Dat betekent dat deze woningen geschikt gemaakt kunnen worden voor verschillende huishoudens. Oude gebouwen worden niet afgebroken maar er wordt een nieuwe functie gezocht die passend is bij het (beeldbepalende) karakter van het (monumentale) pand en hiermee wordt een bestemming aan het pand gegeven die recht doet aan de (cultuurhistorische) waarde van het pand en deze waarde versterkt. Hiermee wordt getracht leegstand en sloop te voorkomen. Op deze manier wordt de ruimte effectiever gebruikt. Alle woningen worden zo ontworpen dat ze aansluiten bij de historie en optimaal passen in de omgeving. Maatwerk en kwaliteit staan centraal.

3.3.4 Woonplan (2003)

Het woonplan schetst de gemeentelijke visie op de ontwikkeling van het wonen in de gemeente tot 2015. De visie wordt uitgewerkt voor de komende vijf jaren en

gaat in op de woningbehoefte, woonthema's en de kwaliteit van het woonmilieu. Samenwerking met de woningcorporaties staat voorop. Doel is om een convenant af te sluiten over de uitvoering van het woonplan. In het woonplan wordt het een en ander gezegd over een duurzame woonkwaliteit. Namelijk dat duurzaam bouwen steeds meer gemeengoed wordt en dat woonwijken steeds vaker duurzaam ontwikkeld en beheerd worden.

Thema's die belangrijk worden geacht zijn:

- differentiatie van woningaanbod
- aangepast en aanpasbaar bouwen en renoveren
- meer functiemenging
- ruimtelijke kwaliteit en identiteit
- inrichting van openbare ruimte richten op sociale veiligheid, ontmoeting en recreatie.

3.3.5 Welstandsnota gemeente Zwartewaterland

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

Vanaf juni 2004 is de 'Welstandsnota gemeente Zwartewaterland "Goed bekeken"!' van toepassing. In de welstandsnota zijn voor de gehele gemeente Zwartewaterland welstandscriteria opgesteld. In de welstandsnota is de gemeente ingedeeld in deelgebieden. Per deelgebied is een welstandsniveau bepaald: hoog (gevoelige en/of bijzondere welstandsgebieden), regulier (normale en zorgvuldige beoordeling) en welstandsvrij (geen welstandstoets nodig). Tevens is per deelgebied de inhoudelijke richting van de welstandstoets bepaald: behouden (handhaven in de zin van behouden en herstellen), respecteren (handhaven in de zin van respecteren interpreteren) en veranderen (niet handhaven, maar wel gericht op verbetering). Als beoordelingscriteria voor de welstandstoets worden gebiedsgerichte criteria, objectgerichte criteria, monumenten criteria, reclamecriteria en sneltoets- of loketcriteria gehanteerd. Bouwwerken worden beoordeeld aan de hand van de volgende algemene beoordelingsaspecten: plaatsing, massa en vorm, gevelkarakteristiek en detaillering, kleur en materiaal.

Voor de voor het plangebied van toepassing zijnde beoordelingscriteria en beoordelingsaspecten wordt verwezen naar de welstandsnota zelf.

3.3.6 Externe Veiligheidsvisie 'Zwartewaterland op veilig'

In 2007 heeft de gemeenteraad van Zwartewaterland de Externe Veiligheidsvisie 'Zwartewaterland op Veilig' vastgesteld. In deze visie is het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid vastgelegd.

Voor het opstellen van het externe veiligheidsbeleid is de situatie in de gemeente Zwartewaterland geïnventariseerd en in kaart gebracht. Uit deze inventarisatie is

gebleken dat binnen de gemeente een aantal risicobronnen aanwezig is, waarop het externe veiligheidsbeleid betrekking heeft. Het gaat om een aantal inrichtingen, onderverdeeld in BEVI-inrichtingen en overige risicobronnen, waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Naast de stationaire bronnen zijn ook de transporten van gevaarlijke stoffen van belang, met name gaat de aandacht uit naar het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en via buisleidingen (aardgas).

In het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid is uiteengezet op welke wijze met het aspect externe veiligheid dient te worden omgegaan in ruimtelijke plannen en in omgevingsvergunningen. In ruimtelijke zin is in het beleid onderscheid gemaakt in verschillende gebiedstypen binnen de gemeente. Zo is er onderscheid gemaakt in woongebieden, bedrijfsterreinen en het overige gebied van de gemeente. Daarnaast is onderscheid gemaakt in bestaande en nieuwe situaties. Het onderscheid in gebiedstype is gemaakt om per gebiedstype een bepaald veiligheidsniveau te kunnen hanteren. Hierdoor wordt het mogelijk gemaakt om een risicobron onder bepaalde voorwaarden op een bepaalde locatie kunnen toestaan.

Het externe veiligheidsbeleid dient bij de dagelijkse werkzaamheden toegepast te worden. Het beleid is op een zodanige wijze geformuleerd dat het beleid geen belemmeringen moet opleveren, maar juist kansen moet bieden bij de uitvoering van de externe veiligheidstaak van de gemeente. Verder wordt met dit externe veiligheidsbeleid een situatie nagestreefd waarbij tenminste aan de wettelijke normen wordt voldaan en waarbij ook een zo veilig mogelijke situatie in de gemeente wordt bereikt die redelijkerwijs haalbaar is.

4. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten beschreven die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de bestaande situatie en de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

4.1 Bestaande situatie

Het bestemmingsplan Zomerdijk is in hoofdzaak een consoliderend bestemmingsplan. Dit betekent dat de bestaande situatie is vastgelegd en/of vergunde situaties zijn overgenomen.

De bestaande situatie met een menging van wonen en bedrijven is dus positief bestemd. Daar waar nog fysieke ruimte is hebben de bestaande functies enige uitbreidingsruimte gekregen. Zo mag binnen de bestemming Bedrijventerrein maximaal 80% van het bouwperceel worden bebouwd. In het vorige bestemmingsplan uit 1956 was dit maximaal 70%. Ook voor de woonfunctie zijn gebruikelijke bouwmogelijkheden opgenomen. Binnen het bouwvlak is nog enige ruimte geboden om het hoofdgebouw van de woning aan de achterzijde uit te breiden. Buiten het bouwvlak voor de woning is bij iedere woning nog sowieso 20 m² aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen toegestaan. Bij aaneengebouwde woningen mag dit verhoogd worden tot 60 m² en bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen tot 70 m², mits niet meer dan 50% van het bouwperceel bebouwd is. Dit wordt stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht.

Voor de bedrijven in het plangebied (bestemming Bedrijf/Bedrijventerrein) zijn bouwvlakken op de plankaart aangewezen. Alleen daarbinnen is enige uitbreiding mogelijk. Buiten het bouwvlak zijn geen bedrijfsgebouwen toegestaan.

Ook voor het gebruik zijn geen mogelijkheden opgenomen voor een wezenlijke intensivering. Voor de toelatingsregeling binnen de bestemming Bedrijventerrein en Bedrijf is rekening gehouden met de bestaande situatie en de bestaande rechten. Deze toelatingsregeling is vorm gegeven middels een Staat van bedrijfsactiviteiten. Alleen bedrijven uit bepaalde categorieën van deze staat zijn toelaatbaar op bepaalde plekken. Daar waar wonen en werken op gespannen voet staan, zijn de bedrijven op maat bestemd (bijvoorbeeld jachtwerf). Het maatwerk is verder in de milieuvergunning vastgelegd of vindt plaats via de milieuregeling. Zie ook hoofdstuk 6 onder bedrijf en bedrijventerrein.

Met uitzondering van de in 4.2 beschreven ontwikkelingen, komen er in het plan geen andere locaties voor waar op dit moment al een nieuwe ontwikkeling of herstructurering is te voorzien. Mocht de locatie van het voormalige agrarische bedrijf van Krabbe aan de Zomerdijk 106 in de toekomst worden herontwikkeld dan zal te zijner tijd hiervoor een apart postzegelbestemmingsplan in procedure

worden gebracht. Om die reden is dit perceel dan ook buiten de planbegrenzing gelaten.

4.2 Nieuwe ontwikkelingen

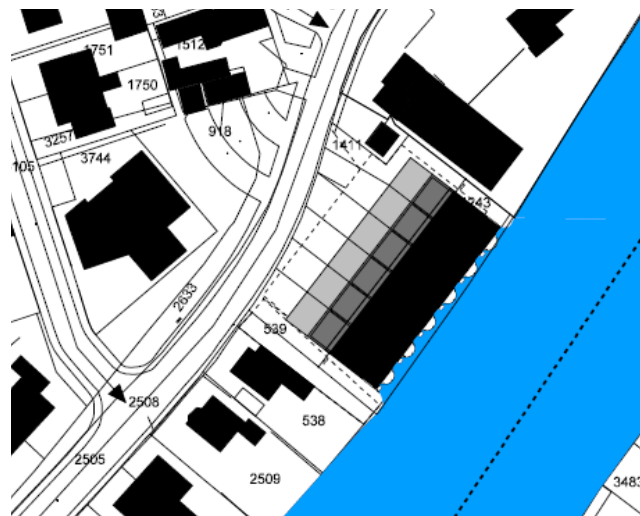
4.2.1 Algemeen

In het plangebied komen drie nieuwe ontwikkelingen voor. De eerste betreft de herontwikkelingslocatie aan de Zomerdijk 26-30. Hier is nieuwe woningbouw voorzien. De tweede ontwikkeling is de realisatie van een logiesvoorziening op het perceel Zomerdijk 90C. De laatste ontwikkeling is de verruiming van de geluidszone van het gezoneerde bedrijventerrein Zomerdijk-Meppelerdiep. Onderstaand worden deze ontwikkelingen beknopt beschreven.

4.2.2 Woningbouw Zomerdijk 26-30

Op de locatie Zomerdijk 26-30 was in het verleden het garage- en transportbedrijf Marsman BV gevestigd. Vervolgens is het pand gebruikt voor de huisvesting van de HUBO bouwmarkt en de tijdelijke huisvesting van de gemeentewerf. Met de oplevering van het Veiligheidshuis en het nieuwe pand van de HUBO op Zomerdijk 41a/41b, zijn deze functies verplaatst en is de locatie Zomerdijk 26-30 beschikbaar gekomen voor herontwikkeling.

Voor de locatie is een bouwplan ontwikkeld voor 6 aaneengebouwde woningen. Het ontwerp van deze woningen is geïnspireerd op het concept van het Italiaanse Palazzo. Dit is conform de uitgangspunten die de visie 'Een dag op het Zwarte Water' aan de herontwikkeling van deze locatie stelt. Bijgaand is een situatietekening en zijn impressies opgenomen van de te bouwen woningen. De voorzijde van de woningen is georiënteerd op de Zomerdijk. De achterzijde is gesitueerd aan het Meppelerdiep. Bijzonder aan de woningen is dat deze beschikken over een inpandig botenhuis. Tevens beschikken ze over een inpandige garage. Aan de zijde van de Zomerdijk kent de gevel een 'trapsgewijze' opbouw met twee balkons. Daardoor is het gebouw aan de waterkant het hoogst, circa 15 meter, en wordt het naar de Zomerdijk toe trapsgewijs lager: eerst circa 10 meter en daarna circa 4 meter. De woningen hebben 4 bouwlagen en worden plat afgedekt. Aan de zijkanten van het woonblok zijn geen ramen voorzien, waardoor er geen privacy beperkingen zijn voor omwonenden. De totale diepte (inclusief balkon/overkapping aan de voorzijde) bedraagt bijna 22 meter. De ruimte aan



Nieuwe situatie na bouw van de woningen

de voorzijde van de woningen zal ingericht worden als tuin en dient om de inpandige garage te bereiken. Mede gelet op de omgeving, is de ontwikkeling stedenbouwkundig aanvaardbaar.

In het bestemmingsplan zijn de woningen in een bouwstrook opgenomen. In de strook is het maximaal aantal woningen vastgelegd, te weten 6. De maximale hoogten, te weten 15, 10 en 4 meter is eveneens op de plankaart vastgelegd. Aan de voorzijde van de woningen is een strook opgenomen met de bestemming Tuin. Daardoor kunnen hier geen gebouwen worden gebouwd.



Impressie van de te bouwen woningen, gezien vanaf het Meppelerdiep (bron: EVE Architecten)

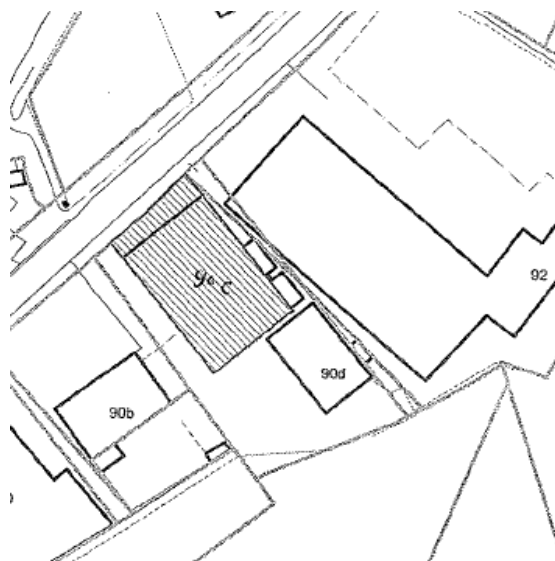


Impressie van de te bouwen woningen, gezien vanaf de Zomerdijk (bron: EVE Architecten)

4.2.3 Logiesvoorziening Zomerdijk 90C

Op Zomerdijk 90C is een bestaand kantoorpand aanwezig. Het horeca- en rondvaartbedrijf van J. Folkerts ziet mogelijkheden om hier logies met ontbijt aan te gaan bieden aan passagiers van het rondvaartbedrijf en/of aan mensen die werkzaam zijn in Zwartsluis. In de gemeentelijke Structuurvisie wordt aangegeven dat mensen langer in de gemeente vast moeten worden gehouden in het belang voor de recreatie en het toerisme en dat de gemeente zijn overnachtingsmogelijkheden en voorzieningen voor toeristen moet vergroten. Omdat het bieden van logies met ontbijt aansluit bij de ambitie van de Structuurvisie en zal kunnen leiden tot een positieve beïnvloeding van de recreatie en toeristensector, heeft de gemeente besloten om in principe planologisch medewerking te verlenen aan het initiatief om logies met ontbijt aan te bieden op het perceel Zomerdijk 90C. Een gedeeltelijke gebruikswijziging van het pand op Zomerdijk 90C moet daartoe mogelijk gemaakt worden.

In het bestemmingsplan is daarom op het perceel Zomerdijk 90C een aanduiding 'horeca' gelegd. In de planregels is opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding het aanbieden van overnachtingsmogelijkheid voor maximaal 5 personen is toegestaan. Door de overnachtingsmogelijkheid tot dit aantal personen te beperken blijft sprake van een kleine ontwikkeling, die planologisch weinig impact heeft en daardoor ook ruimtelijk aanvaardbaar is.



Situatie Zomerdijk 90C

4.2.3 Verruiming geluidszone bedrijventerrein Zomerdijk-Meppelerdiep

Het bedrijventerrein Zomerdijk-Meppelerdiep is een gezoneerd bedrijventerrein ingevolge de Wet geluidhinder. Dit betekent dat rondom het bedrijventerrein een geluidszone aanwezig is ten behoeve van de op het terrein gevestigde bedrijven. Buiten deze geluidszone mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan 50 dB(A).

De aanleiding voor de verruiming van de geluidszone is het feit dat zich onder de huidige geluidszone een aantal knelpunten voordoen. Met name aan de zijde van de Zomerdijk is de werkelijke geluidbelasting niet in overeenstemming met de huidige geluidszone. Dat is veroorzaakt doordat bij de sanering van het industrieterrein hogere grenswaarden voor een aantal woningen zijn vastgesteld, die niet geheel corresponderen met de huidige geluidszone. Bovendien is bij de sanering van het industrieterrein alleen gekeken naar saneringsrelevante bedrijven en is geen rekening gehouden met de invloed van andere op het terrein aanwezige bedrijven. Het gevolg daarvan is dat de huidige geluidszone grote

belemmeringen meebrengt voor de huidige bedrijfsvoering van een aantal bedrijven en in de weg staat aan toekomstige uitbreidingen.

Het terugbrengen van de geluidsbelasting naar de huidige geluidszone is geen oplossing omdat de geldende milieuvergunningen¹ van de bedrijven dan moeten worden aangescherpt, waardoor deze bedrijven ernstig in hun bedrijfsvoering worden belemmerd of die bedrijfsvoering zelfs onmogelijk wordt gemaakt. Daarom is akoestisch onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de huidige geluidszone af te stemmen op de geldende hogere grenswaarden en waar mogelijk te verruimen. Uit dat onderzoek is naar voren gekomen dat een verruiming mogelijk is. Daartoe dient de huidige geluidszone te worden gewijzigd.

Met de verruiming is aan de zijde van de Zomerdijk beoogd om de geluidszone af te stemmen op de in het verleden vastgestelde hogere grenswaarden en de geldende milieuvergunningen. De verruiming van de contour zit vooral ten noordwesten van de Zomerdijk en aan de oostzijde van het Meppelerdiep. Voor de woningen die binnen de verruimde contour komen te liggen zullen hogere grenswaarden worden vastgesteld.

Voor de betrokken bewoners betekent dit niet dat de werkelijke geluidsbelasting op hun woning zal toenemen. Daarvoor zijn immers de dichtst bij het bedrijventerrein gesitueerde woningen bepalend. In het verleden zijn voor deze woningen hogere waarden vastgesteld, en daarop zijn de milieuvergunningen van de bedrijven afgestemd.

Voor de verruiming van de geluidzone van het gezoneerde bedrijventerrein Zomerdijk-Meppelerdiep wordt naast het onderhavige bestemmingplan nog een ander bestemmingsplan gemaakt, het bestemmingsplan 'Verruiming geluidzone bedrijventerrein Zwartsluis'. De geluidzone valt namelijk niet geheel samen met het plangebied van het bestemmingsplan 'Zomerdijk'. In het bestemmingsplan 'Verruiming geluidzone' is het deel van de geluidzone opgenomen dat buiten het plangebied van bestemmingsplan 'Zomerdijk' valt. Dit betekent dat het bestemmingsplan 'Zomerdijk' en het bestemmingsplan 'Verruiming geluidzone' aanvullend op elkaar zijn en samen de totale sluitende geluidzone vormen. Zie voor meer over de geluidzone paragraaf 5.2 van deze toelichting.

¹ Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Vanaf dat moment wordt niet meer gesproken over milieuvergunningen of bouwvergunningen, maar van een omgevingsvergunning voor het milieu of een omgevingsvergunning voor het bouwen. Ingevolge het overgangsrecht van de Wabo worden milieuvergunningen/bouwvergunningen gelijkgesteld met een omgevingsvergunning. Overal waar in dit bestemmingsplan nog gesproken wordt over een milieuvergunning of bouwvergunning is deze vergunning dus gelijk aan een omgevingsvergunning.

5. RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden een aantal milieuonderwerpen toegelicht die van belang (kunnen) zijn voor het onderhavige bestemmingsplan.

5.2 Geluid

Algemeen

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezonde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In het kader van dit bestemmingsplan is het aspect wegverkeerslawaai en industrielawaai van belang. Er liggen in het bestemmingsplan of in de directe omgeving geen spoorlijnen.

Wegverkeerslawaai

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg. Zie de onderstaande tabel.

| Aantal rijstroken | | Zonebreedte |
|-------------------|------------------------|-------------|
| Stedelijk gebied | Buitenstedelijk gebied | |
| 1 of 2 | - | 200 meter |
| 3 of meer | - | 350 meter |
| - | 1 of 2 | 250 meter |
| - | 3 of 4 | 400 meter |
| - | 5 of meer | 600 meter |

Tabel 5.1 Breedte van geluidszones langs wegen

Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze bedraagt in vrijwel alle gevallen 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk

van het soort geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

Industrielawaai

In artikel 40 van de Wgh is bepaald dat indien bij de vaststelling van een bestemmingsplan aan gronden een zodanige bestemming wordt gegeven dat daardoor een industrieterrein ontstaat, daarbij tevens een rond het betrokken terrein gelegen zone wordt vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Een zone kan alleen worden bepaald bij vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan. Bij het voorbereiden van de vaststelling of wijziging van een zone moet onder meer akoestisch onderzoek worden ingesteld naar de geluidbelasting die door woningen binnen de ontworpen zone, alsmede door andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, vanwege het industrieterrein ten hoogste kunnen worden ondervonden. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting aan de gevel van woningen bedraagt 50 dB(A). Onder voorwaarden kan een hogere waarde tot maximaal 60 dB(A) worden vastgesteld. Onder een industrieterrein wordt een terrein verstaan waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit voor vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. (artikel 1 Wgh). Deze algemene maatregel van bestuur, betreft het Besluit omgevingsrecht (Bor). In artikel 2.1, lid 3 van dit Besluit zijn de inrichtingen opgenomen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

Geluid in relatie tot het plangebied

Wegverkeerslawaai

De provinciale weg N334 (Het Singel) en de Zomerdijk zijn voor de Wet geluidhinder gezoneerde wegen en deels gesitueerd in het plangebied. Voor het deel van het bestemmingsplan waar de bestaande situatie wordt vastgelegd is de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaai niet van belang.

Woningbouw Zomerdijk 26-30

De 6 nieuwe woningen aan de Zomerdijk 26-30 liggen in de geluidzone van de wegen De Nieuwesluis, de Zomerdijk en de N334 (Singel). Woningen betreffen een geluidsgevoelig object en dienen derhalve getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Arcadis² heeft een akoestisch onderzoek ingesteld naar de geluidsbelasting van de nieuwe woningen. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlage. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting van de genoemde wegen

² Arcadis, 'Akoestisch onderzoek Zomerdijk Zwartsluis', gemeente Zwartewaterland, 13 januari 2009.

de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt. Derhalve wordt er voldaan aan de eisen gesteld in de Wet geluidhinder ten aanzien van de zes woningen.

Logiesvoorziening Zomerdijk 90C

De te realiseren logiesvoorziening aan de Zomerdijk 90C is geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Derhalve zijn er vanuit de Wgh geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

Industrielawaai

Huidige geluidzone

Voor het industrieterrein is het zoneringsonderzoek in 1986 afgerond (rapport nummer G.83.187. d.d. 23 april 1987). Bij besluit van 18 mei 1990 is één geluidszone volgens de Wet geluidhinder vastgesteld rond de bedrijventerreinen Meppelerdiep en Zomerdijk. Dit besluit is bij Koninklijk Besluit goedgekeurd. Door GS van Overijssel is conform het bepaalde in artikel 71 van de Wet geluidhinder een saneringsprogramma opgesteld, dat vervolgens door de minster van VROM is vastgesteld, waarbij voor een aantal woningen hogere grenswaarden zijn vastgesteld (Maximaal Toelaatbare Grenswaarde). Deze hogere grenswaarden zijn bepalend voor het gehele industrieterrein en dienen in eerste instantie als toetsingskader voor het onder genoemde akoestisch onderzoek.

Sinds die tijd is het industrieterrein niet meer uitgebreid. Wel zijn een aantal bedrijfslocaties langs de Zomerdijk inmiddels verdwenen, o.a. locatie Lok en locatie Marsman.



De huidige geluidscontour

Nieuwe geluidszone

Aan de Zomerdijk-zijde ligt de huidige 50 dB(A) bestemmingsplancontour voor een groot gedeelte in de directe nabijheid van de grens van het industrieterrein en bedrijven. Deze situering heeft tot gevolg dat op een aanzienlijk gedeelte van het industrieterrein de bedrijfsactiviteiten aan beperkingen onderhevig zijn.

Aan de westzijde van de Zomerdijk is een scheepsreparatiebedrijf gelegen, waarvoor in het kader van de afgeronde sanering industrielawaai maatregelen zijn gedimensioneerd. Op de in de directe omgeving gelegen woningen zijn ingevolge artikel 72, tweede lid van de Wet geluidhinder door de minister van VROM voor een 30-tal woningen hogere grenswaarden vastgesteld.

De beoogde verruiming van de geluidszone is gebaseerd op het akoestische onderzoek van de Regio IJssel-Vecht in opdracht van de gemeente Zwartewaterland. Onderstaand wordt op de resultaten van dit onderzoek ingegaan. Verder wordt voor de verantwoording van de toekomstige geluidszone verwezen naar het 'Akoestisch onderzoek Geluidruimte bedrijven' (FIZ Zwartewaterland, rapportnummer 2005/2058, Zwolle, 5 oktober 2005) en bijbehorend erratum. Dit rapport is in de bijlage opgenomen.

De geluidszone is aan de westzijde verruimd om de zone af te stemmen op de vastgestelde hogere grenswaarden. Ook aan de noordoostzijde is de zone enigszins verruimd om nog enige uitbreiding mogelijk te maken. Een deel van de geluidszone valt binnen dit bestemmingsplan en is daarom op de plankaart opgenomen. Het deel van de geluidszone dat niet in dit bestemmingsplan valt wordt planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Verruiming geluidzone bedrijventerrein Zwartsluis'.

Akoestisch onderzoek

Zoals gezegd heeft de Regio IJssel-Vecht een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden om een aantal knelpunten op te lossen in de huidige geluidszone. Dat heeft geresulteerd in het rapport 'Akoestisch onderzoek Geluidruimte bedrijven' (FIZ Zwartewaterland, rapportnummer 2005/2058, Zwolle, 5 oktober 2005) en een bijbehorend erratum. Daarnaast is een briefrapport opgesteld (Briefrapport Zomerdijk 74 te Zwartsluis, Adviesbureau VOBRU, 30 april 2010, Kenmerk: TA10304) voor de woning op Zomerdijk 74. De rapporten zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Hierna zijn de belangrijkste punten uit de rapporten samengevat.

Voor het bedrijventerrein is aan de hand van het saneringsmodel een zonebeheersmodel ontwikkeld, dat is gebaseerd op de geldende milieuvergunningen en de Besluiten (AMvB's). In het model is voor de braakliggende bedrijfspercelen geluidruimte gereserveerd. Deze geluidruimte is bepaald aan de hand van het boekwerk Milieuzonering en bedrijven en is afgestemd op de door de gemeente gewenste bedrijfscategorie III. Uit het zonebeheersmodel blijkt dat de ligging van de huidige 50 dB(A)-bestemmingsplancontour op een aantal punten niet in overeenstemming is met de in het kader van de sanering vastgestelde hogere grenswaarden. Het gevolg hiervan is dat de genoemde contour fors wordt overschreden. De huidige ligging van deze contour is een knelpunt voor het voormalige saneringsbedrijf en op het industrieterrein gelegen en nog te vestigen bedrijven. Voor de westzijde van het industrieterrein (hoek Zomerdijk-Dikkerstraat) is in opdracht van de provincie Overijssel i.v.m. herziening van de provinciale milieuvergunning van het voormalige saneringsbedrijf een locatie-onderzoek uitgevoerd (RIJV, rapport 2004-0021-A d.d. 8 december 2004). De resultaten van dit onderzoek geven aan dat de huidige 50 dB(A)-bestemmingsplancontour een blokkerende werking veroorzaakt en afgestemd moet worden op de gestelde hogere grenswaarden. Dit locatie-onderzoek is in het akoestische onderzoek opgenomen. Het

zonebeheersmodel wordt voortdurend geactualiseerd vanwege wijzigingen in milieuvergunningen en besluiten.

Door verruiming van de contour komen er 45 bestaande woningen voor het eerst binnen de geluidszone te liggen.

De woningen Zomerdijk nr. 94 C t/m G en 96 t/m 106 zijn gesitueerd aan het Meppelerdiep en gelegen aan de rand van de huidige 50 dB(A) bestemmingsplancontour. De afstand van de woningen tot de contour varieert van 0 tot circa 20 meter. De grens van het industrieterrein loopt nagenoeg gelijk aan de genoemde contour. De geluidbelasting op genoemde woningen is hoger dan 50 dB(A) en kan zonder grote gevolgen voor de gevestigde bedrijven niet worden verlaagd. Zonder hogere grenswaarden worden de bestaande bedrijfsactiviteiten en de toekomstige ontwikkelingen op het industrieterrein door deze woningen nagenoeg geblokkeerd.

Voor de woningen die nu voor het eerst binnen de geluidszone komen te liggen wordt een hogere grenswaarde aangevraagd. De procedure voor de hogere grenswaarde zal parallel lopen aan de bestemmingsplanprocedure en daarom tegelijkertijd worden opgestart. In het kader van de hogere waarde procedure heeft een visueel gevelonderzoek plaatsgevonden. Hieruit is naar voren gekomen dat het in het algemeen woningen betreft met een redelijk tot goede gevelstructuur, waarbij een gevelisolatiewaarde behoort van minimaal 20 dB(A). Een hogere grenswaarde van 55 dB(A) is derhalve toelaatbaar.

Daarnaast kwamen 19 woningen in aanmerking voor een nader gevelisolatieonderzoek. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden in 2008-2009. Aan de bewoners van deze 19 woningen is gevraagd of zij hun medewerking wilden verlenen aan het onderzoek. Hiertoe zijn de bewoners maximaal twee keer aangeschreven, de 2^e keer aangetekend. Naar aanleiding van deze aanschrijving hebben de bewoners van 12 woningen aangegeven mee te willen werken aan het onderzoek. De bewoners van 2 woningen hebben aangegeven niet mee te willen doen. Van de bewoners van de overige woningen is geen reactie ontvangen. Deze woningen komen hierdoor formeel gezien niet meer in aanmerking voor eventuele geluidsisolerende voorzieningen. De resultaten van het onderzoek van de 12 woningen die daadwerkelijk zijn onderzocht zijn opgenomen in het rapport 'Saneringsproject Industrieterrein Zwartsluis', Adviesbureau De Haan, projectnummer: B.07.188.01, 3 februari 2009. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat het binnenniveau in elk van de woningen voldoet aan het toegestane maximale niveau. Geen van de woningen komt daarom in aanmerking voor geluidsisolerende voorzieningen.

Onderstaand is een overzicht opgenomen met bestaande woningen die nu niet binnen de zone liggen, maar bij de verruiming van de geluidszone er wel binnen komen te liggen. De eerste kolom geeft de in het akoestisch onderzoek berekende geluidbelasting aan, de tweede kolom het voorstel voor de hogere grenswaarde die in procedure wordt gebracht.

Bestaande woningen binnen verruimde contour:

| | | | |
|-----------------|-------|-------------------|--------------|
| - Zomerdijk | 106 | 54,5 | 55 |
| - Zomerdijk | 104 | 53,8 | 55 |
| - Zomerdijk | 102 | 53,4 | 55 |
| - Zomerdijk | 100 | 51,5 | 55 |
| - Zomerdijk | 98 | 52,6 | 55 |
| - Zomerdijk | 96 | 52,5 | 55 |
| - Zomerdijk | 94G | 52,2 | 55 |
| - Zomerdijk | 94F | 52,0 | 55 |
| - Zomerdijk | 94D | 53,7 | 55 |
| - Zomerdijk | 94C | 53,6 | 55 |
| - Zomerdijk | 74 | 52,0 | 55 |
| - Zomerdijk | 73 | 49,7 | 53 |
| - Zomerdijk | 71 | 57,3 | 57/55 |
| - Dikkerstraat | 1-9 | 53,3 | 55 |
| - Zomerdijk | 41 | 53,2 | 55 |
| - Zomerdijk | 31-37 | 51,8 | 54 |
| - De Koningshof | 18-20 | 49,5 | 52 |
| - De Koningshof | 12-17 | 49,5 | 52 |
| - De Koningshof | 4-11 | 44,8 | 51 |
| - De Koningshof | 1-3 | 47,8 | 51 |
| - Zomerdijk | 25-27 | 47,8 ³ | 51 |

• Voorstel hogere grenswaarden

Voor de woning Zomerdijk 71 wordt het aangrenzende kraanverhuurbedrijf in het bestemmingsplan op maat bestemd. Voor de woning wordt een hogere waarde van 55 dB(A) vastgesteld. Ter plaatse is geen geluidruimte meer aanwezig.

Binnen de verruimde geluidszone zijn verder nog 59 woningen gelegen die ook al binnen de huidige geluidszone waren gelegen. Voor 30 van deze woningen zijn in 1998 al hogere grenswaarden (MTG-waarden) vastgesteld conform het overzichtje in het bijgevoegde Besluit van 29 mei 1989, MBG 97562640/332. Voor de 5 woningen op de voormalige bedrijfslocatie Lok (Zomerdijk 94 t/m 94B1) zijn in het verleden ook hogere grenswaarden vastgesteld van 55 dB(A). Voor één woning (Zomerdijk 39), gelegen buiten de 50 dB(A) bestemmingsplancontour, is in het kader van de sanering een hogere waarde vastgesteld van 57 dB(A). Deze ongebruikelijke situatie benadrukt dat de huidige situering van de 50 dB(A) bestemmingsplancontour niet correct is.

Voor 24 woningen binnen de huidige geluidszone is in het verleden geen hogere grenswaarde aangevraagd omdat deze in de geluidsschaduw van de saneringswoningen (met hogere waarden) zijn gelegen. Het gaat om de woningen aan Roobol, Dikkerstraat en een aantal aan de Zomerdijk. De geluidbelasting op deze woningen is lager dan de hogere grenswaarde. De hoogte

³ Deze waarde is niet berekend, maar afgeleid van de waarde van De Koningshof 1-3. Deze laatste woningen liggen dichterbij de geluidsbron dan de woningen Zomerdijk 25-27.

van de geluidbelasting is afgeleid van de gestelde grenswaarde en overeenkomstig de systematiek van de afgeronde sanering. Voor deze woningen is destijds geen hogere grenswaarde vastgesteld. Bij afstemming van de toekomstige 50 dB(A) bestemmingsplancontour t.o.v. de MTG waarden is geen sprake van een toename van de geluidsbelasting. Derhalve hoeft voor deze woningen geen hogere waarde te worden vastgesteld.

Onderstaand is een overzicht opgenomen met bestaande woningen die nu al binnen de zone liggen en er bij de verruiming binnen blijven liggen. De eerste kolom geeft de berekende geluidsbelasting aan, de tweede kolom de MTG-waarde.

Bestaande woningen binnen huidige geluidszone:

| | | | |
|----------------|-------|-------------|-----------|
| - Zomerdijk | 72 | 57,0 | 55 |
| - Zomerdijk | 67 | 55,0 | 55 |
| - Zomerdijk | 65 | 57,3 | 57 |
| - Roobol | 21-29 | 53,3 | 54 |
| - Zomerdijk | 61-63 | 55,4 | 55 |
| - Roobol | 9-19 | 54,0 | 55 |
| - Zomerdijk | 53-59 | 56,7 | 56 |
| - Roobol | 1-7 | 54,0 | 55 |
| - Zomerdijk | 47-51 | 56,2 | 57 |
| - Zomerdijk | 43-45 | 56,0 | 56 |
| - Dikkerstraat | 11-19 | 53,7 | 55 |
| - Dikkerstraat | 10-16 | 59,5 | 61 |
| - Dikkerstraat | 2-8 | 59,2 | 60 |
| - Zomerdijk | 39 | 54,4 | 57 |
| - Zomerdijk | 52 | 58,0 | 58 |
| - Zomerdijk | 48-50 | 56,6 | 55 |
| - Zomerdijk | 42 | 53,5 | 54 |
| - Zomerdijk | 40 | 42,6 | 50 |
| - Zomerdijk | 38 | 46,4 | 51 |
| - Zomerdijk | 36 | 48,2 | 51 |

- **MTG-waarden**
- **Knelpunt: Overschrijding MTG-waarde**

Op drie locaties worden de hogere grenswaarden nog overschreden. Het gaat om de woningen:

- Zomerdijk 72
- Zomerdijk 53-59
- Zomerdijk 48-50.

Voor de woningen Zomerdijk 72, 53-59 en 48-50 is het saneringsbedrijf Scheepswerf Poppen bepalend. De overschrijding van de MTG-waarde is het gevolg van dit bedrijf. Voor deze woningen zal een hogere grenswaarde worden vastgesteld van 57 dB(A). Hiermee wordt de overschrijding van de huidige

hogere grenswaarde opgeheven. Deze woningen zijn ook meegenomen in het eerder genoemde gevelisolatieonderzoek, waaruit bleek dat bij geen van de woningen geluidsisolerende voorzieningen nodig zijn.

Daarnaast wordt voor de woningen Zomerdijk 43-45 en 61-63 een hogere grenswaarde van 57 dB(A) vastgesteld. Hiermee wordt wat extra geluidruimte gecreëerd voor de Scheepswerf. In het eerder genoemde gevelisolatieonderzoek, zijn deze woningen ook onderzocht. Zoals gezegd bleek hieruit dat bij geen van de woningen geluidsisolerende voorzieningen nodig zijn.

Los hiervan overschrijdt de actuele geluidsbelasting van de Scheepswerf de vast te stellen hogere waarden op een aantal punten. Het bedrijf geeft nu dan ook een grotere bijdrage in de geluidsbelasting dan volgens de milieuvergunning van het bedrijf is toegestaan. De revisievergunning voor het bedrijf is nog in voorbereiding. Bij de herziening van de geluidzone in dit bestemmingsplan worden de grenswaarden vooralsnog niet verder verhoogd dan 57 dB(A). De gemeente onderzoekt in overleg met het bedrijf of met maatwerk gekomen kan worden tot een oplossing voor de gesignaleerde overschrijdingen. Als deze oplossingen uitgekristalliseerd zijn, dan zullen hiervoor in de toekomst eventuele hogere waarden procedures gevoerd worden en indien nodig zal dan een herziening van de bestemmingsplancontour worden doorgevoerd.

Concluderend moet gesteld worden dat de in het kader van de sanering vastgestelde hogere grenswaarden (MTG) door de gehele industrie akoestisch zijn benut. De toekomstige geluidzone is afgestemd op deze hogere grenswaarden en een uitvloeisel van de gehanteerde saneringssystematiek.

Een aantal woningen langs de Zomerdijk komt als gevolg van de verruiming binnen de geluidzone van het industrieterrein te liggen. Aan de westzijde van de Zomerdijk is dit het gevolg van de gehanteerde saneringssystematiek en aan de oostzijde is dit omdat de woningen dicht op het industrieterrein en daarbij behorende geluidzone zijn gesitueerd.

Nu deze woningen voor het eerst binnen de 50 dB(A)-bestemmingsplancontour komen te liggen is sprake van een nieuwe situatie en zal voor deze woningen een hogere grenswaarde worden vastgesteld. De procedure voor het vaststellen van hogere waarden zal parallel aan de bestemmingsplanprocedure worden gevoerd. Om daarbij aan de wettelijke binnenwaarde van 35 dB(A) te kunnen voldoen, heeft een visueel gevelonderzoek plaatsgevonden, waaruit gebleken is dat over het algemeen sprake is van woningen met een gevelisolatiewaarde van minimaal 20 dB(A). Derhalve is een hogere grenswaarde van 55 dB(A) toelaatbaar. Daarnaast kwamen 19 woningen in aanmerking voor een gevelisolatieonderzoek. De bewoners van 12 woningen hebben medewerking verleend aan dit onderzoek. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat het binnenniveau in alle woningen voldoet aan het toegestane maximale niveau. Geen van de woningen komt daarom in aanmerking voor geluidsisolerende voorzieningen.

De hogere grenswaarden zijn gebaseerd op de heersende geluidsbelasting, waarbij rekening is gehouden met concrete uitbreidingsplannen van bedrijven. Door de diversiteit in geluiduitstraling is op een aantal zonepunten nog enige geluidsruimte aanwezig.

Woningbouw Zomerdijk 26-30

De 6 nieuwe woningen aan de Zomerdijk 26-30 liggen buiten de nieuwe geluidzone. Derhalve zijn er geen belemmeringen voor deze woningbouw.

Logiesvoorziening Zomerdijk 90C

De te realiseren logiesvoorziening aan de Zomerdijk 90C ligt buiten de nieuwe geluidzone en is bovendien geen geluidsgevoelig object. Derhalve zijn er voor deze ontwikkeling vanuit de geluidzone geen belemmeringen.

5.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. Deze grenswaarden en richtwaarden zijn overal van kracht met uitzondering van bedrijventerreinen en boven het asfalt van wegen. De grenswaarden zijn harde milieukwaliteitseisen die in acht moeten worden genomen. In de praktijk van de ruimtelijke ordening zijn alleen de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang, omdat deze in Nederland veelvuldig worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden in de regel in Nederland niet meer overschreden.

De nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de 'Wet luchtkwaliteit' (artikel 5.16 van de Wet milieubeheer) is aangegeven in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmeringen vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor zowel van fijn stof -PM₁₀- en stikstofdioxide -NO₂-);
2. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

3. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
4. een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Deze grenswaarde is conform het oude Besluit Luchtkwaliteit 2005 gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Aantonen dat een project binnen getalsmatige grenzen van een categorie (woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen) uit de 'Regeling NIBM' valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekzone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het besluit ziet zowel op nieuwbouw als uitbreiding van gevoelige bestemmingen alsmede op de functiewijziging van bestaande gebouwen naar een gevoelige

bestemming. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone.

Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het deel van het bestemmingsplan dat de bestaande situatie vastlegt, zal niet, tot niet in betekenende mate leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan de Wet Luchtkwaliteit.

Woningbouw Zomerdijk 26-30

De 6 nieuwe woningen aan de Zomerdijk 26-30 dragen 'niet in betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg namelijk gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekende mate' project. Woningen worden volgens het Besluit gevoelige bestemmingen ook niet gerekend tot een gevoelige bestemming. Derhalve wordt er bij deze ontwikkeling voldaan aan het wettelijk kader voor luchtkwaliteit.

Logiesvoorziening Zomerdijk 90C

De logiesvoorziening aan Zomerdijk 90C mag voor ten hoogste 5 personen logies aanbieden. Dit kan qua verkeersbewegingen ongeveer gelijk gesteld worden aan 5 woningen. Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekende mate' project. Derhalve zal de logiesvoorziening 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtkwaliteit. Een logiesvoorziening wordt volgens het Besluit gevoelige bestemmingen ook niet gerekend tot een gevoelige bestemming. Derhalve wordt er bij deze ontwikkeling voldaan aan het wettelijk kader voor luchtkwaliteit.

5.4 Externe veiligheid

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Deze risico's worden onderverdeeld in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Onder het plaatsgebonden risico verstaat men de kans per jaar dat op een bepaalde locatie een individu die daar permanent verblijft, komt te overlijden. Onder groepsrisico verstaat men de kans dat in een keer een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een gevaarlijke activiteit.

Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen.

De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een

route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), de zogenaamde mobiele bronnen, het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor stationaire inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.). Hiervoor geldt het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (in combinatie met de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen) dat in oktober 2004 van kracht is geworden.

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. De geldende regels zijn vastgelegd in het Besluit milieukwaliteitseisen Externe veiligheid inrichtingen en in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

In het plaatsgebonden risico zijn in het kort twee verschillende kansen verwerkt:

- de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof, plaatsvindt;
- en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zwaar ongeval of ramp.

De risicokans wordt uitgedrukt in contouren PR 10-5 of P 10-6.

PR 10-5

Bij een plaatsgebonden risico van 10-5 is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de 100.000. Een PR van 10-5 wordt in de regel voor ruimtelijke ordening en externe veiligheid echter als een hoog risico beschouwd.

Bij een PR van 10-5 is de kans dat een persoon op die afstand van het ongeval daadwerkelijk overlijdt relatief groot.

Wegens dit soort relatief grote overlijdenskansen mogen er binnen de contour van 10-5 zeker geen kwetsbare objecten staan. Dit geldt ook voor situaties die bestonden op het moment dat de norm werd uitgebracht, te weten 1989 voor inrichtingen en 1996 voor transport.

PR 10-6

Voor nieuwere situaties geldt een strengere norm: 10-6. Bij een plaatsgebonden risico van 10-6 is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen (1 op de 1.000.000). Een PR van 10-6 wordt in de regels voor ruimtelijke ordening en externe veiligheid echter nog als een relatief hoog risico beschouwd. Bij een PR van 10-6 is de kans dat een persoon op die afstand van het ongeval daadwerkelijk overlijdt nog redelijk groot. Wegens dit soort relatief grote overlijdenskansen mogen er binnen de contour van 10-6 in principe geen kwetsbare objecten staan. Dit geldt voor situaties die (zijn) ontstaan na het moment waarop de betreffende norm is uitgebracht, te weten 1989 voor inrichtingen en 1996 voor transport.

Gemeentelijk beleid

Begin 2007 heeft de gemeenteraad van Zwartewaterland de externe veiligheidsvisie "Zwartewaterland op veilig" vastgesteld (Regio IJssel Vecht d.d. 29 januari 2007). Daarin is de veiligheidssituatie in Zwartewaterland geïnventariseerd en in kaart gebracht met signaleringskaarten.

Zwartsluis is gelegen aan een hoofdvaarweg waar relatief veel bedrijven dienstverlenend aan de scheepvaart zijn gevestigd. In het plangebied van de Zomerdijk is het industrieterrein Meppelerdiep Zomerdijk gesitueerd met categorie-5 bedrijvigheid. In het plangebied van Zomerdijk is volgens deze signaleringskaart 1 risicovolle inrichting aanwezig (zie hierna). Over het Meppelerdiep mag vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Hier wordt het plaatsgebonden risico echter niet overschreden en is er geen aandachtspunt voor het groepsrisico.

Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

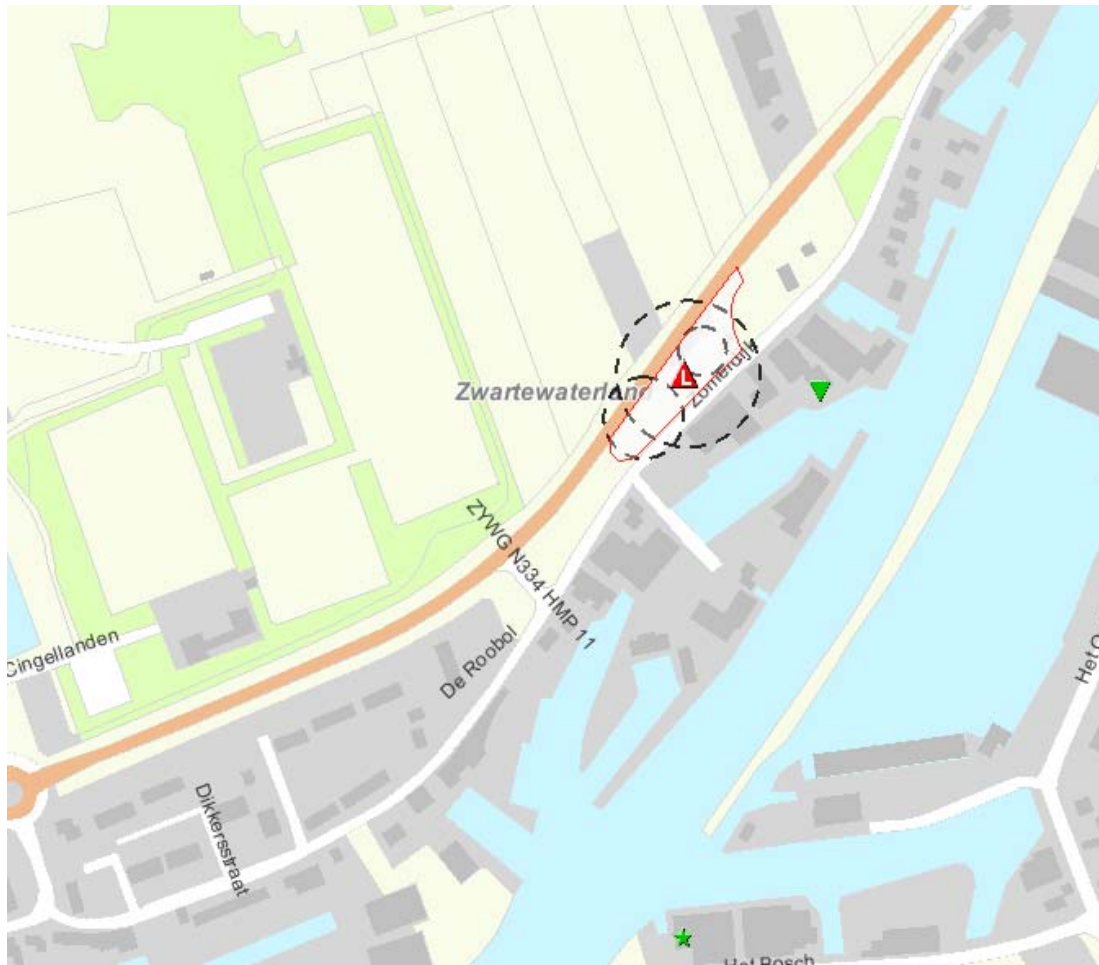
Voorzover het bestemmingsplan de bestaande situatie vastlegt, kan het volgende worden vermeld.

In het plangebied is volgens de risicokaart van de provincie Overijssel sprake van één object, die risico kan veroorzaken. Het betreft het bestaande LPG station langs de provinciale weg, Zomerdijk 69.

In opdracht van de gemeente is door de Regio IJssel Vecht een zogenaamde signaleringskaart gemaakt, waarop de inrichtingen met gevaarlijke stoffen zijn vermeld waarvan de risicocontouren bekend zijn. In dat kader is gekeken naar de externe veiligheid van het LPG-tankstation Mien de Rijk aan de Zomerdijk 69 in Zwartsluis. Daaruit is gebleken dat er binnen een straal van 25 meter (PR10-6) van het reservoir geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn⁴. Ook binnen een straal van 15 meter rond de afleverzuil (PR10-6) zijn geen kwetsbare objecten aanwezig. Binnen de straal van 45 meter (PR 10-6) van het vulpunt zijn 2 beperkt kwetsbare objecten aanwezig (Zomerdijk 90 en 90B). Hiermee wordt de richtwaarde voor het PR10-6 overschreden. Het betreft hier een bestaande situatie en levert geen saneringssituatie op.

Vervolgens is gekeken naar de oriënterende waarde van het groepsrisico. Binnen 150 meter van het vulpunt mag de personendichtheid niet hoger dan 109 personen zijn, wil de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet worden overschreden. Binnen het invloedsgebied zijn niet meer dan 72 personen aanwezig (woningen, bedrijven en jachthaven). De conclusie luidt dan ook dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Het huidige personen-aantal (72 personen) mag in verband met het groepsrisico niet verder toenemen.

⁴ Voor het plaatsgebonden risico wordt onderscheid gemaakt tussen 'kwetsbare objecten' (woningen, ziekenhuizen, scholen, kantoorgebouwen bruto vloeroppervlak >1500 m²) en 'beperkt kwetsbare objecten' (verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen, kantoorgebouwen <1500 m² bvo, Bedrijfsgebouwen, winkels < 1.000 m²).



Uitsnede Risicokaart provincie Overijssel (bron: www.overijssel.nl)

Woningbouw Zomerdijk 26-30

Voor de 6 nieuwe woningen aan de Zomerdijk 26-30 is door Arcadis⁵ een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheid. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlage. Uit het onderzoek blijkt het volgende. Voor het bouwplan zijn twee risicobronnen relevant, de provinciale weg N334 en de waterweg Meppelerdiep. Op de N334 is geen PR 10-6 contour aanwezig. Er wordt daardoor bij de ontwikkeling van het bouwplan voldaan aan de norm voor het PR. Het plan wordt gerealiseerd op ruim 100 meter van de provinciale weg N334. De lage aantallen transporten van gevaarlijke stoffen veroorzaken geen GR. Om deze reden en vanwege de grote afstand van het plangebied tot aan de weg heeft het plan geen invloed op het GR. Het Meppelerdiep heeft geen PR-contouren en geen GR. Het plan ligt langs een aftakking van het Meppelerdiep. Concluderend moet gesteld worden dat er geen beperkingen zijn vanuit externe veiligheid voor de bouw van de zes woningen.

⁵ Arcadis, 'Externe veiligheid Zomerdijk Zwartsluis', 30 januari 2009

Logiesvoorziening Zomerdijk 90C

De logiesvoorziening aan Zomerdijk 90C is gelegen in de omgeving van het LPG tankstation Mien de Rijk. Er is daarom onderzoek verricht naar de externe veiligheid⁶. Dit onderzoek is in de bijlage opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat de logiesvoorziening wordt gezien als een beperkt kwetsbaar object. Conclusie van het onderzoek is dat er vanuit het PR geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de logiesvoorziening. Voor het GR concludeert het onderzoek dat gezien het totaal aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. Gesteld moet worden dat er geen beperkingen zijn voor de realisatie van de logiesvoorziening vanuit externe veiligheid.

5.5 Bodem

Algemeen

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN5740) in beeld te worden gebracht. Het onderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn. Als blijkt uit het onderzoek dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken.

Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied

Voor het deel van het bestemmingsplan dat de bestaande situatie vastlegt, is het aspect bodem niet relevant. Bij de indiening van een bouwaanvraag voor een uitbreiding of vernieuwing van een gebouw zal wel een bodemonderzoek moeten worden overlegd waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit voldoende is voor het beoogde gebruik.

Woningbouw Zomerdijk 26-30

Voor de 6 nieuwe woningen aan de Zomerdijk 26-30 is door Lankelma Geotechniek Almelo bv⁷ een bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in de bijlage. Uit het onderzoek blijkt dat:

- er sprake is van een sterke verontreiniging in grond- en grondwater met minerale olie en aromaten;
- voor zowel grond als grondwater een nagenoeg vergelijkbare omvang is aangetoond als bij eerder onderzoek dat in 2001 is uitgevoerd;
- er een verschil is te zien in de gehalten/concentraties in de kern ten opzichte van het eerdere onderzoek. Het gehalte van minerale olie in de grond was 42.000 mg/kg en is nu 18.000 mg/kg. In het grondwater waren de concentraties van benzeen en xylenen 180 ug/l respectievelijk 170 ug/l en zijn nu 1,7 respectievelijk 0,28 ug/l.

⁶ 'Beoordeling Externe Veiligheid, (bestemmingsplanwijziging Zomerdijk 90C), 2-11-2009

⁷ Lankelma Geotechniek Almelo bv, 'Actualisatie bodemonderzoek Zomerdijk 26-30 in Zwartsluis', 30 maart 2009

- de verontreiniging is voor zowel grond als grondwater in zowel horizontale als verticale richting afdoende afgeperkt.
- de verontreiniging is verticaal afgeperkt op 4,5 m –mv. De hoeveelheid sterke verontreinigde grond is circa 75 m³ en de hoeveelheid sterk verontreinigd grondwater is circa 100 m³. Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging;
- de verontreiniging zich binnen de perceelsgrens van Zomerdijk 26-30 bevindt. De verontreiniging is aan te merken als mobiele verontreiniging omdat minerale olie in een concentratie boven de tussenwaarde zich heeft verspreid naar het grondwater. Op basis hiervan en de hoeveelheidscriteria komt de verontreiniging in aanmerking voor een BUS-melding.

Het bovenstaande betekent dat ten behoeve van de woningbouw de grond dient te worden gesaneerd. Aangezien de omvang van de verontreiniging groter is dan 25 m³ in de bodem (en 100 m³ in het grondwater) is de provincie het bevoegde gezag voor deze verontreiniging. De ontwikkelaar van de woningen zal een saneringsplan opstellen (of een BUS-melding) en dit ter goedkeuring/instemming aan de provincie voorleggen. Pas nadat de provincie hierop heeft beschikt kan er een bouwvergunning worden verleend. De bodemsanering zal worden uitgevoerd conform de beschikking van de provincie.

Logiesvoorziening Zomerdijk 90C

De logiesvoorziening aan Zomerdijk 90C zal worden gesitueerd in een bestaand gebouw. Er is alleen sprake van een in pandige verbouwing. Er wordt dus niet nieuw gebouwd en niet in de bodem geroerd. Derhalve zijn er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen voor dit plan.

5.6 Water

Algemeen

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

Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied te voorkomen of te beperken.

Het waterschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en beheer van het waterpeil. Daarnaast is het waterschap verantwoordelijk voor het

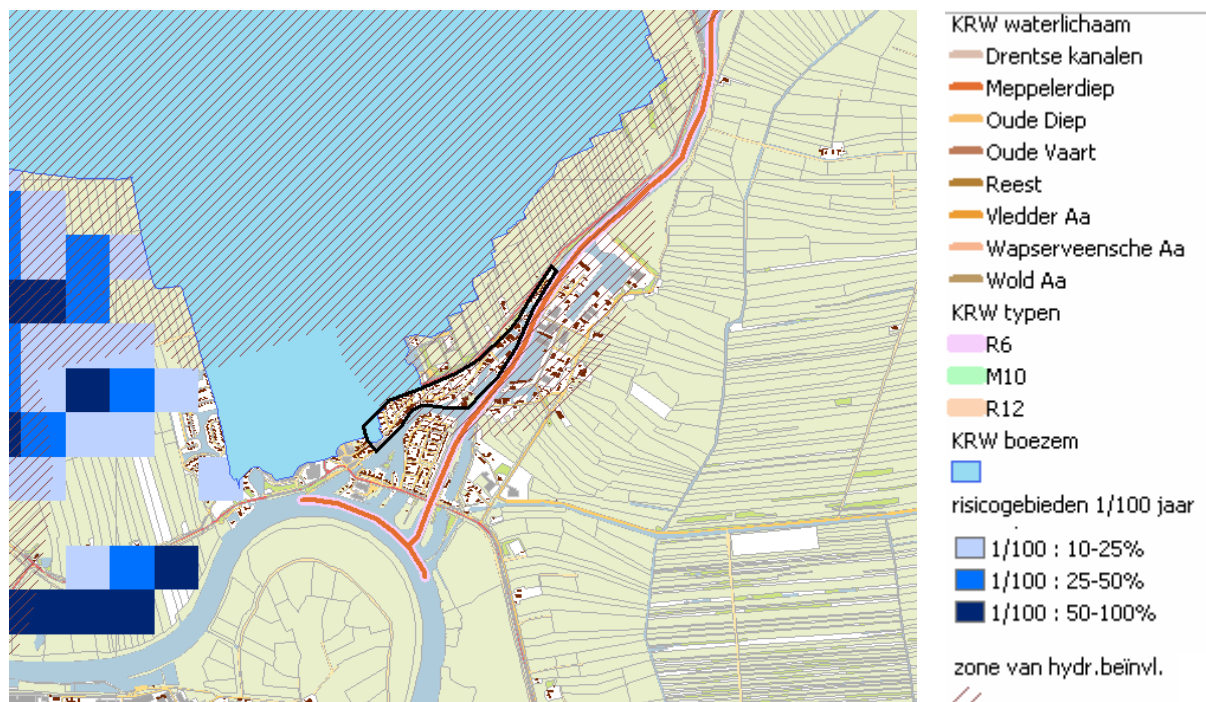
zuiveren van het afvalwater. Het is van belang dat de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie toereikend is voor het aanbod aan afvalwater en dat het afvalwater niet te veel verdund wordt met regenwater.

In het voortraject van dit bestemmingsplan heeft de gemeente het watertoetsformulier ingevuld op basis waarvan het Waterschap Reest en Wieden een Watertoetsdocument heeft opgesteld. Het watertoetsdocument is in dit bestemmingsplan verwerkt en ook de andere 'wateropmerkingen' in het kader van het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening, zijn in dit bestemmingsplan verwerkt. Vervolgens heeft het waterschap op 18 februari 2008 laten weten dat zij een positief wateradvies over het bestemmingsplan Zomerdijk geven en dat de procedures conform de Handreiking Watertoets II correct zijn gevolgd.

Beleidskaders

In het waterbeheer zijn drie grote beleidsthema's waar het waterschap zich mee bezighoudt.

- o Voor het dagelijkse waterbeheer is dat het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR). Doel daarvan is gedurende een heel groot deel van het jaar die wateromstandigheden te realiseren die het beste passen bij de functie zoals de provincies die hebben vastgesteld.
- o Om in extreem natte en extreem droge omstandigheden de schade als gevolg van wateroverlast of watertekort te beperken is het document WB21 opgesteld. Hierin zit de trits vasthouden-bergen-afvoeren als voorkeursvolgorde en afwegingskader en het principe van niet afwentelen. Doel is het watersysteem zo in te richten dat het in extreme omstandigheden en in de toekomst goed functioneert.



Beleidskaart met daarin aangeduid het plangebied

- o Voor het bereiken van de goede ecologische toestand van het water zijn er de Europese richtlijnen voor ecologie en waterkwaliteit. Dit thema bestaat uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en de Vogel- en Habitatrichtlijnen (vertaald in Flora- en Faunawet en Natuurbeschermingswet). Doel daarvan is dat alle Europese wateren, zowel oppervlaktewater als grondwater, zich in 2015 in een goede ecologische en goede chemische toestand bevinden. Met goede argumenten is uitstel mogelijk tot uiterlijk 2027. Voor de Natura 2000-gebieden is geen uitstel mogelijk.

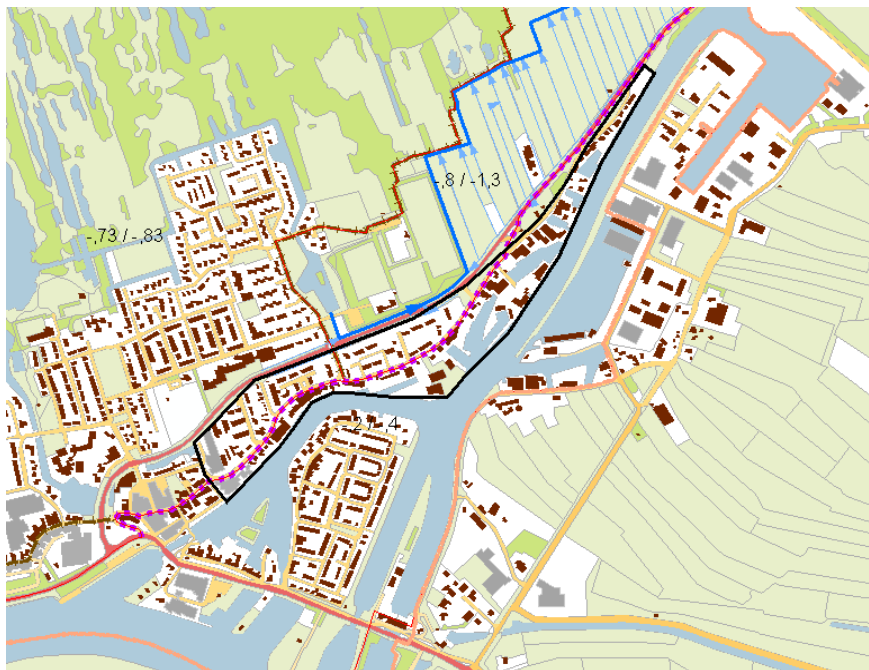
Water in relatie tot het plangebied

Het plan ligt voor het grootste deel in het stroomgebied van het Meppelerdiep. De provinciale weg vormt tevens de regionale waterkering. Er worden drie peilgebieden in het plan onderscheiden. Het Meppelerdiep ligt ten zuiden van de kering en heeft een maximumpeil van NAP-0,20m. Ten noorden van de kering ligt een polder met een maximumpeil van NAP-0,80m. De polder wordt gescheiden van de boezem van Noordwest Overijssel door een kering die haaks op de regionale waterkering ligt. Ten zuiden van deze kering is het waterpeil maximaal NAP-0,73 (boezempeil).

Ten noorden van het plan ligt een watergang van het waterschap. Aan het begin van de watergang zal een gemaal worden geplaatst om een betere scheiding tussen natuur en bebouwing te realiseren (tevens de scheiding tussen polder en boezem).

De bodem bestaat voornamelijk uit moerige gronden. De maximale grondwaterstand kan zich tussen de 40 en 80cm-mv bevinden. In het plangebied kan zowel kwel als infiltratie voorkomen; dit is mede afhankelijk van de bodemgesteldheid.

Voorzover het bestemmingsplan de bestaande situatie vastlegt, heeft het geen invloed op de bestaande waterhuishouding.



De bestaande waterhuishouding in het plangebied

Woningbouw Zomerdijk 26-30

Op de locatie Zomerdijk 26-30 waar de 6 nieuwe woningen worden gerealiseerd, was al bebouwing en verharding aanwezig. Nagenoeg het gehele terrein was verhard. Na realisatie van het plan zal een deel van de gronden worden ingericht als tuin, waardoor de verharding per saldo af zal nemen. Door de ligging van de locatie aan het Meppelerdiep zal het hemelwater wat op de daken terechtkomt, afgevoerd kunnen worden naar het Meppelerdiep, waardoor het riool niet meer belast wordt. Het gebruik van uitlogende materialen zal zoveel mogelijk vermeden moeten worden ten behoeve van een goede kwaliteit van het af te voeren water. Concluderend moet gesteld worden dat het bouwplan voor de zes woningen geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding.

Logiesvoorziening Zomerdijk 90C

De logiesvoorziening aan Zomerdijk 90C wordt gesitueerd in een al bestaand kantoorpand. Derhalve zal de oppervlakte aan verharding niet toenemen ten gevolge van deze ontwikkeling en heeft deze ontwikkeling geen invloed op de waterhuishouding in het gebied.

5.7 Archeologie

Algemeen

Nederland heeft als lid van de Raad van Europa het Verdrag van Valletta (Malta, 1992) ondertekend. Dit verdrag heeft als doel het Europese archeologische erfgoed veilig te stellen. Eén van de verdragsverplichtingen voor de Nederlandse overheid is dat zij moet streven naar afstemming en overeenstemming tussen de onderscheiden behoeften van de archeologie en de ruimtelijke ordening, door er op toe te zien dat archeologen worden betrokken bij het planningsbeleid ten einde te komen tot evenwichtige strategieën voor de bescherming, het behoud en het beter tot hun recht doen komen van plaatsen van archeologisch belang. De Nederlandse overheid dient waarborgen te creëren dat archeologen, stedenbouwkundigen en planologen stelselmatig met elkaar overleggen ten einde te komen tot wijziging van ontwikkelingsplannen die het archeologische erfgoed zouden kunnen aantasten. Daartoe zou bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moeten worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en bij de aanwezigheid van archeologische waarden zouden beschermende regelingen in het plan moeten worden opgenomen. Daarbij dient volgens het Verdrag het uitgangspunt te zijn dat 'de bodemverstoorder betaalt'.

In 2007 is als uitwerking van het Verdrag van Valetta de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten. De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening

worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Daarom is het voor het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Gebieden waar waarden aanwezig zijn, kunnen middels een dubbelbestemming voor archeologie door het bestemmingsplan worden beschermd. Voorafgaand aan werkzaamheden waarbij bodemingrepen plaatsvinden, dient dan in bepaalde gevallen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Archeologie in relatie tot het plangebied

De gemeente Zwartewaterland heeft in 2003 een samenwerkingsovereenkomst met de gemeentelijke archeologische dienst van Zwolle gesloten. Deze samenwerking is vertaald in een door de gemeente Zwartewaterland opgesteld archeologiebeleid en een bijbehorende beleidsadvieskaart. De beleidsadvieskaart is bekend als de Archeologische Waardenkaart.

In het plangebied zijn een aantal deelgebiedjes aanwezig die volgens deze Archeologische Waardenkaart een waardering hebben van 50%. Deze gebiedjes zijn op de plankaart met de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" aangewezen. Ter bescherming van de daar mogelijk aanwezige archeologische waarden, zijn uitbreidingen en/of nieuwbouw van meer dan 100 m², ter plaatse alleen toegestaan na voorafgaand archeologisch onderzoek.

Voor het bouwplan voor de zes woningen op het perceel Zomerdijk 26-30 zijn er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaren. Er is vrijstelling van archeologisch onderzoek verleend. Nader onderzoek van de gemeente archeoloog heeft namelijk uitgewezen dat archeologisch onderzoek hier niet noodzakelijk is. Daarbij is een afweging gemaakt van wat archeologisch onderzoek op zou kunnen leveren, afgezet tegenover de situatie ter plekke.

5.8 Ecologie

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' en de 'toets in het kader van soortenbescherming'.

Toets in het kader van gebiedsbescherming

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet kent drie typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en habitatrictlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;

- Gebieden die de Minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn).

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

Gebiedsbescherming in relatie tot het plangebied

Inleiding

In de nabijheid van het plangebied liggen drie Natura 2000-gebieden: De Wieden, Zwarte Water en Overijsselse Vecht en Olde Maten en Veerslootlanden. Natura 2000-gebieden hebben volgens de Natuurbeschermingswet 1998 externe werking. Dat betekent dat ook voor activiteiten buiten het gebied zelf, moet worden bekeken of ze effecten hebben op dat gebied.

Het beoordelingskader daarvoor ziet er als volgt uit. Volgens de op 1 oktober 2005 gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 is een vergunning nodig voor alle activiteiten met negatieve gevolgen voor de in het gebied levende soorten (al dan niet significant). Indien op voorhand niet vast staat of een vergunning vereist is, kan een oriënterende "Voortoets" worden gedaan. Daarbij wordt in overleg met het Bevoegde Gezag nagegaan of het project mogelijk negatieve effecten en/of gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied (al dan niet significant). Mocht uit de voortoets blijken dat er negatieve effecten zijn dan moet een vergunning worden aangevraagd. Maar wanneer uit de voortoets blijkt dat er geen negatieve effecten zijn, is ook geen vergunning nodig.

De Wieden

De Wieden is een grotendeels vergraven laagveengebied. Midden in het gebied liggen twee grote plassen, de Beulaker- en Belterwijde, die in het midden van de achttiende eeuw zijn ontstaan. Rond deze meren ligt een kleinschalig moerasgebied met trekgraten en legakkers, waarin grasland, rietland, ruigte en moerasbos elkaar afwisselen. Om dit centrale deel heen liggen percelen vochtig grasland die gebruikt worden door overwinterende vogels.

Het gebied is een restant van het laagveengebied dat zich ooit van Zwolle tot ver in Friesland uitstreckte. Hydrologisch werd het gebied oorspronkelijk gevoed door afstromend regenwater en voedselarm kwelwater van het Drents plateau. Tegenwoordig wordt voedselrijk water ingelaten om watertekort als gevolg van drinkwaterwinning en wegzijging naar landbouwgronden tegen te gaan.

In De Wieden komen talrijke zeldzame vegetaties voor, waaronder trilvenen, blauwgraslanden, veenheiden, drijftillen van waterscheerling, dottergraslanden en veenmosrietlanden. In voedselarme sloten zijn lokaal nog goed ontwikkelde krabbescheervegetaties aanwezig.

De Wieden verbindt belangrijke natuurgebieden: in het noorden de Weerribben en de Friese wateren en moerassen, in het zuiden de Randmeren, met name het Zwarte Meer, en het rivierengebied met Zwarte Water en IJssel.

Betekenis Vogelrichtlijn:

De Wieden kwalificeert als speciale beschermingszone onder de Vogelrichtlijn vanwege het voorkomen van belangrijke aantallen van diverse soorten broedende en niet-broedende vogels. In de eerste plaats behoort het gebied tot één van de vijf belangrijkste broedgebieden of pleisterplaatsen voor roerdomp, nonnetje en zwarte stern in Nederland. Ten tweede herbergt het gebied een drempeloverschrijdende broedkolonie van de aalscholver, en drempeloverschrijdende aantallen van kleine zwaan, kolgans, grauwe gans en nonnetje.

Daarnaast is het aangewezen gebied ook van betekenis voor een aantal andere vogelsoorten die er in behoorlijke aantallen voorkomen. Andere soorten van bijlage I waarvoor het gebied van betekenis is, zijn purperreiger, bruine kiekendief, porseleinhoen (broedvogels). Andere trekkende vogelsoorten waarvoor het gebied van betekenis is als overwinteringsgebied en/ of rustplaats: fuut, aalscholver, kleine rietgans, rietgans, pijlstaart, krakeend, smient, tafeleend, kuifeend, grote zaagbek. De moerassen (incl. rietkragen) en graslanden zijn van belang als broedgebied voor watersnip, paapje, snor, rietzanger, grote karekiet. De biotopen van deze zogenaamde begrenzingssoorten hebben mede de begrenzing van het gebied bepaald.

Vogelgebruik gebied:

Purperreiger, bruine kiekendief en zwarte stern die nestelen in de moerassen en oevers van sbz De Wieden, zoeken hun voedsel in het moerasgebied en wijde omgeving waaronder de graslandpolders zoals de Barsbekerbinnenpolder. De zwarte stern nestelt ook in graslandgebieden ten oosten van Giethoorn (Achtervenen, De Klosse). Moerasvogels als roerdomp, porseleinhoen, watersnip, snor, rietzanger en grote karekiet nestelen verspreid over het moerasgebied (watersnip ook in schrale graslanden zoals ten oosten van Giethoorn). De Wieden behoort tot een van de belangrijkste broedgebieden van snor en rietzanger in Nederland. Aalscholvers uit de broedkolonie in het Kippenest (bij de Bakkerskooi) zoeken hun voedsel zowel op de plassen in het gebied als op wateren daarbuiten (o.a. sbz Zwarte Meer, sbz Ketelmeer). De slaapplaatsen van ganzen, zwanen en smient die op de graslanden (o.a. Barsbekerbinnenpolder) in het gebied foerageren, zijn zowel in het gebied (Beulakerwijde) gelegen als op het aangrenzende sbz Zwarte Meer en/ of sbz Friese IJsselmeerkust. Visetende watervogels (fuut, aalscholver, nonnetje en grote zaagbek) foerageren en rusten in het winterseizoen vooral op de plassen en meren binnen het gebied, terwijl tafeleend en kuifeend vooral op het Giethoornse Meer en het Duingermeer worden aangetroffen. De krakeend wordt verspreid op de wateren in het gebied aangetroffen.

Zwarte Water en Overijsselse Vecht

Het gebied vormt een wichelvormig terrein tussen Zwolle en sbz Zwarte Meer met daarin uiterwaarden van de Overijsselse Vecht en het Zwarte Water. In het gebied wisselen verschillende typen graslanden, struwelen, (hakhout)bosjes en natuurlijke en gegraven kolken elkaar af.

De oeverlanden van het Zwarte Water zijn botanisch zeer waardevol. Het is één van de belangrijkste groeiplaatsen van de Kievitsbloem in Noord-West Europa. De Kievitsbloem komt hier voor in onbemeste graslanden die overstromen of waar de grondwaterstand in de winter hoog is. Door de onvoorspelbare waterstanden zijn de uiterwaarden hier altijd weinig intensief bewerkt of bemest geweest. Het traditioneel boerenbeheer bestaat uit laat in het jaar maaien en eventueel nabeweiden, een beheer dat zeer gunstig is voor de bloei en zaadzetting van de Kievitsbloem.

Betekenis Vogelrichtlijn:

Zwarte Water en Overijsselse Vecht kwalificeert als speciale beschermingszone onder de Vogelrichtlijn vanwege het voorkomen van drempeloverschrijdende aantallen van kleine zwaan en kolgans die het gebied benutten als overwinteringsgebied en/of rustplaats.

Daarnaast is het aangewezen gebied ook van betekenis voor een aantal andere vogelsoorten die er in behoorlijke aantallen voorkomen. Andere soorten van bijlage I waarvoor het gebied van betekenis is, zijn roerdomp, porseleinhoen, kwartelkoning, zwarte stern (broedvogels). Andere trekkende vogelsoorten waarvoor het gebied van betekenis is als overwinteringsgebied en/ of rustplaats: smient, slobbeend, pijlstaart, meerkoet en grutto. Het rietland binnen het gebied is verder van belang als broedgebied voor de grote karekiet. De biotopen van deze zogenaamde begrenzingssoorten hebben mede de begrenzing van het gebied bepaald.

Vogelgebruik gebied:

De (ondergelopen) graslanden worden in het winterseizoen door kleine zwaan, kolgans en smient benut als voedselgebied en/ of rustplaats. De beschermingszone ligt ingeklemd tussen Polder Mastenbroek, Staphorsterveld en Haerster- en Gennerbroek die ook een belangrijke functie vervullen als voedselgebied voor beide soorten. Pijlstaart en slobbeend komen vooral op ondergelopen graslanden in de Buitenlanden van Langeholte en het Veldiger Buitenland. De meerkoet heeft een ruimere verspreiding over het gebied. De grutto, die verspreid over het gebied foerageert, heeft onder meer in het laatstgenoemde gebiedsdeel een slaapplek. Roerdomp, porseleinhoen, zwarte stern en grote karekiet zijn als broedvogels gebonden aan de op de oostoever van de rivier gelegen (riet-)moerassen (o.a. Veldiger Buitenland). De kwartelkoning nestelt in schrale graslanden. Het gebied maakt deel uit van het voedselgebied van moerasvogels afkomstig uit sbz De Wieden en sbz Zwarte Meer (o.a. aalscholver, purperreiger).

Olde Maten en Veerslootslanden

De Olde Maten & Veerslootslanden omvatten thans een van de laatst bewaard gebleven restanten van onbemeste blauwgraslanden in het Nederlandse laagveengebied. De bodemkundige en hydrologische situatie zijn gunstig voor herstel waar de kwaliteit achteruit gegaan is. Het uitgebreide slotenpatroon in het gebied is een van de belangrijkste leefgebieden van de grote modderkruiper in ons land.

Voorkomende Habitattypen: Van nature eutrofe meren met vegetatie van het type Magnopotamion of Hydrocharition [3150]. Grasland met Molinia op kalkhoudende, venige, of lemige kleibodem (Eu-Molinion) [6410]. Overgangs- en trilveen [7140]. Voorkomende soorten Habitatrichtlijn, Bittervoorn, Grote en Kleine modderkruiper.

Geen negatieve gevolgen voor Natura 2000

Het plangebied van de Zomerdijk wordt door de provinciale weg N334 van het Natura 2000-gebied "De Wieden" gescheiden. Het plangebied van de Zomerdijk is een al jaren bestaand stedelijk gebied en bevat geen biotoop voor beschermde habitattypen en soorten. Het gebied van De Wieden is vanuit het plangebied ook niet zomaar toegankelijk/betreedbaar omdat het door water is omgeven. Verder bevat het bestemmingsplan voorzover het de bestaande situatie opnieuw vastlegt geen bouw- of gebruiksmogelijkheden, waarvan negatieve gevolgen voor de vogelstand in "De Wieden" zijn te verwachten. De beoogde bouw- en gebruiksmogelijkheden wijken nauwelijks af van de bestaande mogelijkheden die in het verleden kennelijk niet in de weg hebben gestaan aan het ontstaan van de vogelwaarden. Zo zijn er geen ontwikkelingen in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt die tot een wezenlijke intensivering van het verkeer op de provinciale weg zullen leiden. Ook voorziet het plan niet in nieuwe recreatieve ontwikkelingen die tot een intensiever recreatief gebruik van "De Wieden" kunnen leiden. Van het bestemmingsplan zijn derhalve geen negatieve gevolgen voor de Wieden te verwachten.

Voor de gebieden het "Zwarte Water en Overijsselse Vecht" en de "Olde Maten en Veerslootslanden" geldt hetzelfde. Deze gebieden liggen op enige afstand van het plangebied en worden daarvan gescheiden door andere stedelijke bebouwing van de kern Zwartsluis. Van het bestemmingsplan zijn dan ook geen negatieve gevolgen voor deze gebieden te verwachten.

Woningbouw Zomerdijk 26-30

Voor de bouw van de zes woningen op de locatie Zomerdijk 26-30, heeft Arcadis⁸ een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor natuurwaarden van dit bouwplan. Het onderzoek is opgenomen in de bijlage. Hieruit blijkt het volgende.

De planlocatie is gelegen op een relatief geringe afstand van Natura-2000 gebieden De Wieden en Zwarte Water en Vecht. Echter, gezien de ingesloten ligging binnen de reeds bestaande bebouwing van Zwartsluis worden geen effecten verwacht van bouw- en sloopwerkzaamheden ter plaatse van de locatie op de genoemde Natura 2000-gebieden.

De planlocatie is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Omdat de afstand tot de EHS zeker 500 meter betreft en er op de planlocatie al bebouwing aanwezig is, worden er geen negatieve effecten op de waarden en kenmerken

⁸ Arcadis, 'Quick scan natuurwetgeving Zomerdijk Zwartsluis', 16 januari 2009.

van de EHS verwacht. Tijdelijke effecten door licht en geluid zijn gezien de afstanden tot de EHS ook uit te sluiten.

Logiesvoorziening Zomerdijk 90C

De logiesvoorziening aan Zomerdijk 90C wordt gesitueerd in een al bestaand kantoorpand. Gelet hierop en op het feit dat het pand al wordt ingesloten door reeds bestaande bebouwing, worden er geen effecten verwacht op de nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

Het pand is niet gelegen in de EHS. Omdat afstand tot de EHS behoorlijk is en er gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, worden er geen negatieve effecten verwacht op de EHS.

Verruiming geluidszone bedrijventerrein Zomerdijk-Meppelerdiep

Het huidige bestemmingsplan omvat alleen bestaand stedelijk gebied. De verruiming van de geluidszone die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, heeft daardoor ook alleen betrekking op het bestaande stedelijk gebied. Gezien het feit dat dit stedelijk gebied geen rustig gebied is, mede gezien de aanwezige functiemenging en gezien de aanwezigheid van de provinciale weg die aan de rand van het plangebied ligt en ook een geluidscontour heeft, worden er ten gevolge van de verruiming van de geluidszone die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, geen negatieve gevolgen voor de genoemde Natura 2000-gebieden verwacht.

Toets in het kader van soortenbescherming

De toets in het kader van soortenbescherming is met de wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet (1 juli 2002) wettelijk vastgelegd.

Bij elk plan dat ingrijpt op standplaatsen van planten of verblijfplaatsen van dieren, dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten, die met name genoemd zijn in de Flora- en faunawet.

In deze wet worden beschermde soorten in drie beschermingscategorieën ingedeeld:

- | | |
|-------------|--|
| Categorie 1 | algemene soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkeling. Anders is wel ontheffing nodig voor verstoren of vernietigen en geldt altijd de zorgplicht (art.2). |
| Categorie 2 | soorten waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden, behalve als er gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Ontheffing kan worden verleend als de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. |
| Categorie 3 | zeldzame soorten, Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels). Altijd moet ontheffing aangevraagd worden. Ontheffing wordt alleen verleend als voldaan wordt aan alle volgende criteria: én - er sprake is van een in de wet genoemd belang én - er geen alternatieven zijn én - de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort |

Voor alle beschermde soorten geldt de zorgplicht (art. 2 Flora- en faunawet).

Indien het voortbestaan op locatie van beschermde soorten planten of dieren uit categorie 2 en 3 door een ingreep negatief beïnvloed worden, is het daarnaast nodig ontheffing aan te vragen van verboden handelingen op grond van de Flora- en faunawet. Het bevoegd gezag hierin is het Ministerie van LNV. De afweging van het belang van rode lijstsoorten vindt plaats in het spoor van de ruimtelijke ordening.

De Flora- en faunawet hoeft slechts in een bestemmingsplan te worden geïmplementeerd met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan. Op basis van een globale beschrijving en beoordeling van de aanwezige waarden kan de waarschijnlijkheid van het verkrijgen van een ontheffing worden beoordeeld. Het is dus niet perse noodzakelijk dat al voor de vaststelling van een bestemmingsplan een ontheffing verkregen is.

Soortenbescherming in relatie tot het plangebied

Voor het deel van het bestemmingsplan waar de bestaande situatie wordt vastgelegd, is er geen reden om aan te nemen dat beschermde soorten worden verstoord of vernietigd door het plan. Immers, het bestemmingsplan is voor dit deel al 'uitgevoerd'. Verwacht wordt dan ook dat de Flora- en faunawet niet aan de uitvoering van dit deel van het bestemmingsplan in de weg staat. Wel zal tijdens de uitvoering van werkzaamheden uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Flora- en faunawet.

Woningbouw Zomerdijk 26-30

Voor de bouw van de zes woningen op de locatie Zomerdijk 26-30, heeft Arcadis⁹ een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor natuurwaarden van dit bouwplan. Het onderzoek is opgenomen in de bijlage. Hieruit blijkt het volgende.

In het plangebied zelf komen geen beschermde soorten voor. Nabij de planlocatie komen mogelijk soorten voor die door de Flora- en faunawet worden beschermd. Door naleving van het ecologisch protocol kunnen de negatieve gevolgen voor beschermde soorten voorkomen of beperkt worden. Dat protocol ziet er als volgt uit:

- Schade aan broedvogels dient altijd voorkomen te worden. De werkzaamheden dienen minimaal buiten het broedseizoen van vogels (dus voor half maart en na half juli) te worden gestart. Deze periode is een indicatie: sommige broedvogels hebben een afwijkende broedperiode. Er kan alleen onder voorwaarden – mits er geen broedvogels worden verstoord – in het broedseizoen worden doorgewerkt.
- Terreindelen die gehandhaafd blijven, worden zoveel mogelijk met rust gelaten.
- Minimaliseer werkzaamheden tijdens duisternis om het gebruik van kunstlicht en daarmee effecten op foeragerende vleermuizen zoveel mogelijk te beperken.

⁹ Arcadis, 'Quick scan natuurwetgeving Zomerdijk Zwartsluis', 16 januari 2009.

- Vanuit de algemene zorgplicht dient tijdens de werkzaamheden continu te worden gelet op aanwezigheid van al dan niet beschermde planten en dieren. Bij aantreffen van dieren en planten moet worden voorkomen dat deze gedood of verwond c.q. onnodig aangetast (bij planten) worden. In het geval dat een ingreep toch samenvalt met de aanwezigheid van beschermde soorten, worden passende maatregelen genomen of er wordt naar een andere oplossing gezocht.

Bij de uitvoering van het bouwplan zal conform dit protocol gewerkt worden. Daardoor staat de Flora- en faunawet niet aan de uitvoering van het bouwplan in de weg.

Voor niet beschermde soorten blijft wel de zorgplicht gelden. Aan de zorgplicht kan tevens worden voldaan door tijdens de uitvoering het ecologisch protocol te hanteren.

Logiesvoorziening Zomerdijk 90C

De logiesvoorziening aan Zomerdijk 90C wordt gesitueerd in een al bestaand kantoorpand. Het betreft dus alleen een inpandige verbouwing. Gelet hierop, en of het feit dat het pand is gelegen tussen bestaande bebouwing, worden er hier geen beschermde soorten verwacht. Derhalve staat de Flora- en faunawet niet aan de uitvoerbaarheid van dit plan in de weg.

5.9 Nationaal landschap IJsseldelta

In de Nota Ruimte is de IJsseldelta (Mastenbroek en Kampereiland) aangewezen als nader (door de provincie) te begrenzen nationaal landschap. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Binnen nationale landschappen is daarom 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt. In algemene zin geldt dat binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt; het zogenaamde "ja, mits-regiem".

Nationale landschappen bieden daarnaast ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid. Ook hier maken provincies en gemeenten afspraken over aard en omvang van locaties voor bedrijventerreinen. Maatvoering, schaal en ontwerp zijn bepalend voor behoud van de kwaliteiten van deze landschappen. Om die reden zijn grootschalige verstedelijkingslocaties en bedrijventerreinen,

nieuwe grootschalige glastuinbouwlocaties en nieuwe grootschalige infrastructurele projecten niet toegestaan. Waar deze ingrepen redelijkerwijs, vanwege een groot nationaal belang onvermijdelijk zijn, dienen mitigerende en compenserende maatregelen - zoals inpassing en grote aandacht voor ontwerp kwaliteit - te worden getroffen.

Het Ontwikkelingsprogramma Nationaal Landschap IJsseldelta werkt de opgave voor dit gebied verder uit in een ontwikkelingsperspectief (deel I, vaststelling door staten, raden en algemeen bestuur waterschap) en een uitvoeringsprogramma (deel II, vaststelling door dagelijkse besturen). De IJsseldelta is een van de Nationale Landschappen. De Nota Ruimte geeft een globale begrenzing aan. Globaal gaat het om het gebied tussen de IJssel, het Zwartewater en het Zwarte Meer. De IJsseldelta dankt haar status als Nationaal Landschap aan enkele specifieke kenmerken, de zogenaamde kernkwaliteiten. Dit zijn volgens de Nota Ruimte grofweg:

- de grote mate van openheid;
- de oudste rationale, geometrische verkaveling;
- reliëf in de vorm van huisterpen en kreekruggen.

Binnen de Nationale Landschappen zijn de landschappelijke en natuurlijke kernkwaliteiten medesturend voor de ontwikkeling van het gebied. Vanwege de aanwezigheid van de vele bijzondere vogelsoorten is het Zwarte Meer een moerasgebied van internationaal belang en Vogelrichtlijngebied. De historische dorpen en steden aan de randen van het rivierenlandschap zijn een belangrijke kernkwaliteit. Het gaat om Kampen, Wilsum, Hasselt, Genemuiden en Zwartsluis. De identiteit van deze kernen, die vanaf verschillende plaatsen uit het gebied prachtig zichtbaar zijn, wordt voor een groot deel bepaald door de ligging aan en de beleefbaarheid van de rivier.

Zwartewaterland richt zich op uitbreiding van wonen en werken gekoppeld aan elk van de kernen: Zwartsluis, Genemuiden en Hasselt. Met name de elementen die het verleden van de binnensteden koppelen aan het historisch gebruik van het buitengebied zijn daarbij interessant.

Het rivierenlandschap bij IJssel en Zwarte Water is één van de sterkere toeristische productonderdelen. Juist daar moet de landschappelijke variatie gewaarborgd worden. De filosofie van de partners is dat toeristen hun bezichtiging van IJsseldelta idealiter combineren met bezoek aan één van de stadjes. De ingezette doorontwikkeling van de oude kernen en stads- en waterfronten is hierbij van wezenlijk belang. Voor Zwartsluis geldt dit ook voor de bezoekers die georiënteerd zijn op de Wieden.

Ten aanzien van de historische kernen aan de randen van Nationaal Landschap IJsseldelta zetten de partners allereerst in op behoud van de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden. Vanuit Zwolle, Kampen, Hasselt, Genemuiden en Zwartsluis zijn er mogelijkheden voor het vergroten van de recreatieve beleving van Nationaal Landschap IJsseldelta als geheel. Met name de elementen die het

verleden van de binnensteden koppelen aan het historisch gebruik van het buitengebied zijn daarbij interessant. Ook het zicht op de stadsfronten van de overzijde van de rivier kan op verschillende plaatsen – bijvoorbeeld bij Hasselt - worden versterkt.

In het onderhavige bestemmingsplan wordt bij het deel waar de bestaande situatie wordt vastgelegd, ingezet op het behoud van de historisch gegroeide verweving van werken en wonen met de karakteristieke ligging aan het water, en het behoud van de vele scheeps- en jachtwerven. Daartoe is de historisch gegroeide situatie positief bestemd, rekening houdend met de geldende rechten en de huidige eisen voor een goed woon- en leefmilieu. Het behoud van de karakteristieke verweving van watergerelateerde bedrijvigheid en wonen en de karakteristieke situering aan het water is met het bestemmingplan verzekerd. Het conserverende deel van het bestemmingsplan, doet dan ook geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

Woningbouw Zomerdijk 26-30

De zes woningen op de locatie Zomerdijk 26-30 worden gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied, waarbij rekening wordt gehouden met de kwaliteiten van het water van het Meppelerdiep. Het bouwplan tast de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap daardoor niet aan.

Logiesvoorziening Zomerdijk 90C

De logiesvoorziening aan Zomerdijk 90C wordt gesitueerd in een al bestaand kantoorpand. Hierdoor neemt de bebouwing niet toe. Daardoor wordt er door dit plan geen afbreuk gedaan aan de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

5.10 Woon- en leefklimaat woningbouw Zomerdijk 26-30

Bij de zes nieuwe woningen op het perceel Zomerdijk 26-30 moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat mag niet in ontoelaatbare mate worden verstoord ten gevolge van bedrijven in de directe omgeving. De zes nieuwe woningen op het perceel Zomerdijk 26-30 worden naast het bedrijfsperceel van de bestaande suikerwerkfabriek van Buisman bv gesitueerd. Daarom is er onderzoek verricht om te bezien of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij deze nieuwe woningen.

Door Foppen Advies¹⁰ is onderzoek uitgevoerd naar het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen ten gevolge van de suikerwerkfabriek. De rapportage is opgenomen in de bijlage. De conclusie van het onderzoek is dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen voldoet aan de daaraan te stellen eisen gelet op de milieuaspecten: gevaar, stofhinder en geurhinder. Onderstaand komen de conclusies deze aspecten kort aan de orde.

¹⁰ Foppen Advies, 'Beoordeling woon- en leefklimaat woningbouwlocaties Zwartsluis inclusief indicatief geuronderzoek', 2 september 2010.

Gevaar

In de milieuvergunning van Koninklijke Buisman B.V. is vastgelegd waar, hoeveel en onder welke condities gevaarlijke stoffen mogen worden opgeslagen. De vergunningvoorschriften bieden bij adequate naleving daarvan voldoende waarborgen voor de veiligheid. Het bedrijf valt niet onder de werking van het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) of het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Er wordt voldaan aan de richtafstand genoemd in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (30 m). De afstand tussen de nieuwe woningbouw en de opslag van gevaarlijke stoffen bedraagt namelijk meer dan 30 meter.

Stof

In de vergunning zijn voorschriften opgenomen om stofverspreiding in voldoende mate te voorkomen. Er wordt voldaan aan de richtafstand die in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' wordt genoemd (30 m). De afstand tussen de nieuwe woningbouw en de plaatsen waar stof kan vrijkomen bedraagt namelijk meer dan 30 meter.

Geur

De conclusie kan worden getrokken dat indien de omgeving waar de nieuwe te bouwen woningen zijn gepland als 'gemengd' wordt getypeerd in de zin van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' met voldoende zekerheid kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de in de handreiking gestelde norm (3 ge/m³ als 98 percentiel en/of een hedonische waarde van -2 of hoger) voor een goed woon- en leefklimaat. De omgeving waar de woningen worden gebouwd kan worden getypeerd als gemengd gebied. De Zomerdijk kenmerkt zich namelijk van oudsher als een omgeving waar woon- en werkfuncties naast elkaar voorkomen. Ook nu is nog duidelijk sprake van een gemengd gebied. In de directe omgeving van de locatie Zomerdijk 26-30 komen immers een kerk, museum, suikerwerkfabriek, bouwmarkt, veiligheidshuis en scheepswerf direct naast woningen voor. Verder ligt nabij het plangebied een drukke provinciale weg.

Geluid

Door de gemeente Zwartewaterland (R. van Eerten)¹¹ is akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten geluidsbelasting op de gevel van de nieuwbouw als gevolg van de suikerwerkfabriek. De rapportage is opgenomen in de bijlage. Uit het onderzoek blijkt dat de grenswaarden niet worden overschreden. Derhalve heeft het bedrijf geen nadelige effecten op het welzijn van de toekomstige bewoners voor het aspect geluid.

¹¹ Gemeente Zwartewaterland (R. van Eerten), 'Beoordeling woon- en leefklimaat Incl. akoestisch onderzoek BP Zomerdijk Zwartsluis, Buisman akoestisch met omgeving, industrielawaai', 14 december 2010

Eindconclusie

Op grond van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de suikerwerkfabriek geen belemmeringen oplevert voor de nieuwe woningen en dat er bij de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008" (SVBP2008), bindende afspraken met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog)" van het Ministerie van VROM en "Op de digitale leest", standaard aanbevelingen voor de kaart en de planregels van het digitaal uitwisselbare bestemmingsplan, een uitgave van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting.

De SVBP2008 is een landelijke standaard en opvolger van de SVBP2006, en is in zijn geheel (ook digitale uitwisseling) op 1 januari 2010 verplicht geworden. De basis is gelegd in de nieuwe Wro, die op 1 juli 2008 in werking is getreden. In de Wro is de verplichting opgenomen dat voor het maken, beschikbaar stellen en gebruiken van digitale plannen de RO standaarden en regels 2008 van toepassing zijn. De standaarden zijn wettelijk verankerd door middel van een Ministeriële regeling als uitvoeringsregeling van het Besluit ruimtelijke ordening.

6.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Voor de ondergrond van de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN). Straatnamen en huisnummers zijn op de plankaart van de analoge verbeelding weergegeven. Deze kaart heeft een schaal van 1:1000.

In de legenda van de plankaart is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld) en de maand van ter inzage legging. Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven. De analoge verbeelding (plankaart) is opgesteld volgens het SVBP2008.

Omdat het bestemmingsplan "Zomerdijk" overwegend een consoliderend plan is en de weinige ontwikkelingen al uitgekristalliseerd zijn, is gekozen voor een bestemmingsplan met gedetailleerde bestemmingen. Het plan geeft daarmee heldere randvoorwaarden voor de toekomstige inrichting en daarmee rechtszekerheid voor omwonenden. Op de verbeelding zijn bouwvlakken grotendeels rondom de bestaande bebouwing getrokken, met waar mogelijk een geringe uitbreidingsmogelijkheid. Daarnaast zijn voor een aantal functies bebouwingspercentages en bouwhoogten op de verbeelding aangegeven.

6.3 Planregels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2008. Daarnaast voldoen de planregels aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

(Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

6.4 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2:

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP 2006 en de NIROV-uitgaven: "Op dezelfde (digitale) leest".

Artikel 3 Agrarisch:

Deze bestemming is gebruikt voor het agrarische bedrijf op het perceel Zomerdijk 74. Het gaat hier alleen om het huisperceel met de agrarische bedrijfswoning en een beperkt aantal agrarische bedrijfsgebouwen die uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

Artikel 4 Bedrijf:

Deze bestemming is gebruikt voor twee individuele bedrijfsperven ten noorden van de Zomerdijk en drie nutsvoorzieningen.

Voor het bestemmen van bedrijven is gebruik gemaakt van een Staat van Bedrijfsactiviteiten die is afgeleid van de meest recente VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). De bedrijvenlijst legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Per milieufactor (geur, stof, geluid en/of gevaar) wordt voor de verschillende bedrijven een (indicatieve) afstand genoemd, welke tot de gevel van de dichtstbijzijnde woonbebouwing in acht moet worden genomen. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Op basis van de

'grootste afstand' tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. Deze worden weergegeven in de onderstaande tabel.

| Milieucategorie | Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied | Richtafstand 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 | 1000 m |

Tabel 6.1 Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied.

De milieucategorieën variëren van heel licht (categorie 1) tot heel zwaar (categorie 6). Uit de tabel blijkt heel duidelijk dat naarmate een bedrijf zwaarder is, er een grotere afstand moet worden aangehouden tot een rustige woonwijk. De categorisering betreft een indicatieve indeling die is onder meer is gebaseerd op de emissies van bedrijven op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Omdat de afstanden indicatief zijn, kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. In een dergelijk gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. De aan te houden afstanden in een gemengd gebied zijn ook opgenomen in de eerder genoemde tabel.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten die bij het bestemmingsplan Zomerdijk behoort, bevat een selectie aan bedrijven van de complete lijst aan bedrijfsactiviteiten uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Bedrijfstypen waarvan de vestiging in het bestemmingsplangebied Zomerdijk niet wenselijk wordt geacht, zijn uit de lijst gefilterd. Dit betreft onder meer agrarische bedrijven, onderwijsvestigingen, horecabedrijven, etc.

Binnen de bestemming Bedrijf zijn lichte bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage achter de regels is opgenomen. Het bestaande lpg-tankstation en goederenvervoerbedrijf die moeten worden aangemerkt als een bedrijf in de categorieën 3.1 respectievelijk 3.2, zijn op maat bestemd. Dat betekent dat ter plaatse uitsluitend bedrijven in

de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan, en daarnaast een goederenwegvervoerbedrijf respectievelijk een benzineservicestation met lpg met een doorvoer van minder dan 1000 m³/jr. Andere categorie 3 bedrijvigheid is op deze locaties niet toelaatbaar. Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' is uitsluitend een nutsvoorziening toegestaan. Hierdoor kunnen zich hier geen andere bedrijven vestigen. De vestiging van bedrijven in categorie 2 bij recht, wordt ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar geacht op de genoemde twee percelen. Van oudsher kenmerkt het plangebied zich door een sterke verweving van wonen en werken en komen deze functies naast elkaar voor. Er is dus sprake van functiemenging. Ook loopt door het plangebied een drukke weg, een belangrijke verkeersader, de provinciale weg N334. De woonbebouwing in het plangebied kent dus al een zekere mate van milieubelasting. Hierdoor kan het plangebied gerekend worden tot een gemengd gebied. Derhalve kan uitgegaan worden van kleinere richtafstanden. In een gemengd gebied geldt voor bedrijven in categorie 2 een richtafstand van 10 meter. Aan deze afstand, wordt met uitzondering van één plaats, overal voldaan. Dat op één plaats niet wordt voldaan aan deze afstand, is geen bezwaar. Dit vanwege het gegeven dat op deze plaats nu bedrijvigheid is gevestigd die zwaarder is dan categorie 2 (goederenvervoerbedrijf). De vestiging van bedrijven in categorie 2 betekent hier een verbetering van het woon- en leefklimaat. Bovendien is het aspect geluid veelal bepalend voor de afstand. In dat kader is een kleinere afstand ook geen probleem, omdat het geluid van de provinciale weg (die nabij het perceel ligt), alsmede van het gezoneerde bedrijventerrein Zomerdijk-Meppelerdiep hier maatgevend is. Verder zullen bedrijven zich moeten houden aan de milieuregelgeving en zal in de milieuvergunningen rekening gehouden moeten worden met woningen.

Voor het tankstation zijn de relevante lpg-cirkels op de plankaart vermeld. Bij een maximale doorvoer van 1.000 m³/per jaar bedragen die 25 meter vanaf het reservoir en 45 meter vanaf het vulpunt. De cirkel rond de afleverzuil valt binnen de cirkel rond het vulpunt en is daarom niet op de plankaart vermeld.

Artikel 5 Bedrijventerrein:

Deze bestemming is gebruikt voor de clusters van bedrijven ten zuiden van de Zomerdijk. Binnen de bestemming Bedrijventerrein wordt voor de toelaatbaarheid van de bedrijven net als bij de bestemming 'bedrijf' ook gewerkt met de boven bij de bestemming 'bedrijf' (artikel 4) genoemde Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een toelichting op de werking van deze Staat wordt verwezen naar hetgeen boven beschreven is onder de bestemming 'bedrijf'.

Binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage achter de regels is opgenomen. Bestaande bedrijven die zwaarder zijn, zijn specifiek op maat bestemd. Dit betreffen de scheepswerf Poppen, de jachtwerf en kraanverhuur op Zomerdijk 92, de herstel- en constructiewerkplaats voor scheepsmotoren op Zomerdijk 78 en het Marinecenter (onderhoud jachten, scheepsmotorreparatiebedrijf en dieselcentrum) op Zomerdijk 84.

Het terrein van scheepswerf Poppen is daartoe bestemd voor een scheepsbouw- en reparatiebedrijf in ten hoogste categorie 5.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Een dergelijk bedrijf behoort volgens artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht tot de bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Daarvoor is de geluidszone die ook in het bestemmingsplan is opgenomen van belang. Voor meer informatie over de geluidszone wordt verwezen naar hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting. De specifieke bestemming van de scheepswerf impliceert dat hier naast bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten ook een scheepsbouw- en reparatiebedrijf uit categorie 5.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan is.

De terreinen van de herstel- en constructiewerkplaats voor scheepsmotoren op Zomerdijk 78 en het Marinecenter op Zomerdijk 84, zijn beiden specifiek bestemd voor een jachtwerf. Dit betekent dat hier een scheepsbouw- en reparatiebedrijf uit categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten is toegestaan, naast de bedrijven uit categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Het terrein van de jachtwerf en kraanverhuur op Zomerdijk 92 is specifiek bestemd voor een jachtwerf en kraanverhuur. Daardoor is hier een scheepsbouw- en reparatiebedrijf uit categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede een kraanverhuur uit categorie 3.1 uit deze Staat, toegestaan. Dit naast de bedrijven uit categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Naast de bovengenoemde specifieke maatbestemmingen is ook het terrein van de suikerwerkfabriek Buisman specifiek bestemd voor een suikerwerkfabriek uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Hierdoor is de bestaande suikerwerkfabriek hier positief bestemd. Daarnaast is hier, in afwijking van de overige gronden met de bestemming bedrijventerrein, de vestiging van bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Dit is in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan voor dit perceel, waarin naast de suikerwerkfabriek ook bedrijven uit categorie 1 en 2 toegestaan zijn. Dit betreft het bestemmingsplan partiële herziening "Zomerdijk" (r. buisman b.v.) uit 1985. Deze herziening is destijds opgesteld naar aanleiding van de beschikking van Gedeputeerde Staten van Overijssel van 20 november 1984 waarbij aan het bedrijf Koninklijke Fabriek van Gebrande Suiker R. Buisman b.v. een bijdrage is verleend in de kosten van sanering van de milieuhinderlijkheid van o.a. de geurhinder. Met de bijdrage uit deze regeling zijn maatregelen getroffen in het bedrijf, om de milieuhinder voor de omgeving te voorkomen. Aan de beschikking van Gedeputeerde Staten is destijds het voorschrift verbonden dat "aan de gronden, waarop het bedrijfscomplex is gelegen een bestemming dient te worden gegeven die vestiging ter plaatse van milieuhinderlijke bedrijven uitsluit". Met de vaststelling van de genoemde partiële herziening is aan genoemd voorschrift van Gedeputeerde Staten voldaan. In het kader van de bestemmingslegging van het onderhavige bestemmingsplan Zomerdijk is het

gelet op het voorgaande wenselijk om aan te sluiten bij de regeling van de partiële herziening uit 1985.

De vestiging van bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten op gronden met de bestemming bedrijventerrein, met uitzondering van de gronden van de genoemde suikerwerkfabriek, wordt ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar geacht. Het plangebied kenmerkt zich door een sterke menging van wonen en werken en deze functies komen naast elkaar voor. Er is dus sprake van functiemenging. Ook loopt door het plangebied een drukke weg, de provinciale weg N334. De woonbebouwing in het plangebied kent dus al een zekere mate van milieubelasting. Gelet op het voorgaande kan het plangebied gerekend worden tot een gemengd gebied. Derhalve kan uitgegaan worden van kleinere richtafstanden. In een gemengd gebied geldt voor bedrijven uit categorie 3.1 een richtafstand van 30 meter. Aan deze afstand wordt slechts op enkele plaatsen niet voldaan. Dat hieraan niet wordt voldaan is echter aanvaardbaar. Allereerst vanwege het gegeven dat op deze plaats nu bedrijvigheid is gevestigd die zwaarder is dan categorie 3.1, te weten de scheepswerf en jachtwerf en kraanverhuur. De vestiging van nieuwe bedrijvigheid in categorie 3.1 betekent hier een verbetering van het woon- en leefklimaat. Ook betekent de vestiging van bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 hier een aanzienlijke verbetering ten opzichte van de regeling die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Dit plan kent geen regels voor de zwaarte van de bedrijven, waardoor hele zware bedrijven, hier niet uitgesloten zijn. Categorie 3.1 bedrijven zijn dus nu ook al bij recht toegestaan. De bedrijven kunnen op grond van het nieuwe bestemmingsplan niet dichterbij de woningen komen dan op grond van het oude plan ook al is toegestaan. Voorts is het aspect geluid veelal bepalend voor de afstand. In dat kader is een kleinere afstand ook geen probleem, omdat het geluid van de provinciale weg, alsmede van het gezoneerde bedrijventerrein Zomerdijk-Meppelerdiep hier maatgevend is. Verder is de vestiging van bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 hier vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk, omdat zo de gebruikswaarde van de bestaande terreinen zoveel mogelijk behouden blijft. Een nog verdere beperking van de bedrijven tot een lagere categorie dan 3.1, maakt de terreinen namelijk voor veel bedrijvigheid ongeschikt. Dit geeft een inperking van de gebruikswaarde. Dat is vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik c.q. een goede benutting van bestaande bedrijventerreinen ongewenst. Zo wordt voorkomen dat voor de vestiging van bedrijven in categorie 3.1 weer nieuw bedrijventerrein uitgegeven moet worden. Tot slot dient beseft te worden dat het hier geen moderne bedrijventerreinen betreft, maar geclusterde bedrijvigheid die van oudsher voorkomt temidden van woningen en dat bedrijven zich moeten houden aan de milieuregelgeving. Derhalve zal in de milieuvergunningen rekening gehouden worden met de aanwezige woningen.

Artikel 6 Cultuur en ontspanning:

Deze bestemming is gebruikt voor het museum Schoonewelle. Gebouwen zijn hier uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Horeca en detailhandel zijn hier als ondergeschikte functie toegestaan.

Artikel 7 Gemengd:

Deze bestemming is gebruikt voor een bouwmarkt op de begane grond en een kantoor daarboven. Detailhandel en kantoor zijn hier gemengd.

Artikel 8 Groen:

Deze bestemming betreft gronden die in principe een openbaar karakter dragen. De gronden zijn in eerste instantie bestemd voor functioneel openbaar groen. Binnen deze bestemming zijn ook speelvoorzieningen, paden en verhardingen toegestaan. De gronden mogen echter niet voor parkeren worden gebruikt.

Artikel 9 Maatschappelijk:

Dit is een ruime bestemming waarbinnen veel soorten maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Omdat hier nu het Veiligheidshuis is gevestigd met daarin de brandweerpost, ambulancepost, politiepost en gemeentewerf is deze functie tevens specifiek bestemd middels een aanduiding op de verbeelding. Vanwege de sterke verwevenheid van werken en wonen is verder geen inperkende maatbestemming voor deze locatie nodig. In een stille woonomgeving zouden deze functies niet zonder meer toelaatbaar zijn, maar in dit gemengde gebied zijn de beperkingen voor het woon- en leefklimaat wat minder sterk. De gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Buiten het bouwvlak zijn geen gebouwen toegestaan.

Artikel 10 Tuin:

Op de plankaart hebben de bij de woning behorende tuinen een aparte bestemming gekregen. De tuin dient vrij te blijven van gebouwen. Daarop is een uitzondering gemaakt voor de woningen aan De Roobol, Dikkersstraat en De Koningshof 4-17. Deze woningen beschikken namelijk van oorsprong over erfbebouwing (aan- en uitbouwen en bijgebouwen) voor de voorgevel, in de voortuin. Bovendien is deze erfbebouwing in de loop der jaren aan De Roobol en Dikkersstraat uitgebreid. Om die reden wordt er bij deze woningen enige bebouwing toegestaan in de voor tuin bestemde gronden die voor de voorgevel liggen, zodat ook de bestaande bebouwing positief is bestemd. Daartoe is voor de woningen aan De Koningshof 14-17 de 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 1' voor de voorgevel op de plankaart opgenomen. In de planregels is geregeld dat ter plaatse van deze aanduiding aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van de bijbehorende woning mogen worden gebouwd, mits de oppervlakte per woning niet meer dan 8 m² bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt. Voor de woningen aan De Roobol en Dikkersstraat is voor de voorgevel de 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 2' op de plankaart opgenomen. In de planregels is hieraan verbonden dat ter plaatse van deze aanduiding aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een bouwhoogte van maximaal 3 meter mogen worden gebouwd ten behoeve van de bijbehorende woning, mits de gronden ter plaatse van deze aanduiding bij elke woning voor niet meer dan 50% worden bebouwd. Dit laatste betekent dat bij iedere woning 50% van het gebied dat binnen de aanduiding valt mag worden bebouwd met erfbebouwing, oftewel voor de voorgevel van elke woning

(hoofdgebouw) mag maximaal 50% van de gronden worden bebouwd, voor zover deze gronden binnen de genoemde aanduiding vallen.

Qua regeling is een onderscheid gemaakt tussen de woningen aan De Koningshof 4-17 en de woningen aan De Roobol en Dikkersstraat, omdat de erfbebouwing bij de woningen aan De Koningshof een ander karakter heeft dan die aan De Roobol en Dikkersstraat, bijvoorbeeld qua oppervlakte en plaatsing. Ook hebben de hoofdgebouwen een ander karakter. Daarnaast is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk dat de bebouwing voor de voorgevel (veel) toeneemt (dichtslibbing moet voorkomen worden, o.a. om oriëntatie op de straat van het hoofdgebouw te behouden en een te informele situatie aan de voorzijde te voorkomen), waardoor ook een gedifferentieerde regeling afgestemd op de bestaande situatie wenselijk is.

Artikel 11 Verkeer:

Deze bestemming is gebruikt voor de alle in het plangebied voorkomende wegen.

Artikel 12 Water:

Deze bestemming is gebruikt voor het Meppelerdiep en de insteekhavens die binnen het plangebied zijn gelegen.

Artikel 13 Wonen:

De bestemming Wonen is gebruikt voor alle woningen, niet zijnde bedrijfswoningen, want deze liggen binnen de bestemming Bedrijventerrein of Bedrijf en zijn daar van een specifieke aanduiding voorzien.

Binnen deze bestemming zijn geen wooneenheden in de kap toegestaan, want dan is er niet langer sprake van grondgebonden woningen, maar van gestapelde woningen. Daarom zijn gestapelde woningen uitgesloten. In de regels is bepaald dat uitsluitend de al bestaande woningen zijn toegestaan. Uitzondering hierop is de ontwikkeling van de zes woningen op de locatie Zomerdijk 26-30. Daarom is dit aantal woningen ter plaatse op de plankaart aangeduid. De maximum bouwhoogte voor deze woningen is ook op de plankaart aangeduid. Dit is een afwijking van de bestaande woningen. Daarvoor is dit in de regels opgenomen. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Bijgebouwen, aan- en uitbouwen, overkappingen en andere bouwwerken mogen ook daarbuiten worden opgericht. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Buiten het bouwvlak is per woning sowieso nog maximaal 20 m² aan erfbebouwing mogelijk. Bij aaneengebouwde woningen kan dit vermeerderd worden tot 60 m², mits het bouwperceel voor niet meer dan 50% wordt bebouwd. Voor halfvrijstaande en vrijstaande woningen kan dit oplopen tot 70 m². Ook daar mag niet meer dan 50% van het bouwperceel worden bebouwd. Erfbebouwing moet minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden opgericht. Onder voorwaarden is hiervan nog een afwijking middels een omgevingsvergunning mogelijk.

Binnen de bestemming wonen is bij recht onder voorwaarden de uitoefening van een beroep aan huis mogelijk. Middels een afwijking kan ook de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten aan huis onder voorwaarden worden toegestaan. Voor de regeling voor beroepen en bedrijven aan huis is aangesloten bij de uitgangspunten van de 'Beleidsnotitie beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van woningen' van de gemeente Zwartewaterland uit juli 2003.

Artikel 14 Waarde-archeologie

Dit is een dubbelbestemming. Daarmee is beoogd aan te geven dat de archeologische waarden hier voorrang hebben. Uitbreidingen van meer dan 100 m² of nieuwbouw is hier alleen toegestaan als eerst archeologisch onderzoek is gedaan en de archeologische waarden afdoende worden beschermd.

Artikel 15 Waterstaat-waterkering

Ook dit is een dubbelbestemming en ook daarmee is beoogd aan te geven dat de belangen van de waterkering en waterhuishouding hier voorrang genieten. Grondbewerkingen zijn hier alleen mogelijk als de waterbeheerder daaromtrent is gehoord en de belangen van de waterstaat daardoor niet worden geschaad.

Artikel 16 Anti-dubbeltelbepaling:

In het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het besluit verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 17 Algemene bouwregels

In dit bestemmingsplan zijn deels gestandaardiseerde bouwregels opgenomen waar het merendeel van de bebouwing aan voldoet. Er komen echter overschrijdingen voor, waarvoor in het verleden vergunningen zijn verleend. Deze vergunde overschrijdingen zijn hier positief bestemd.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

In de regels zijn algemene gebruiksregels opgenomen in artikel 18. Deze regels zijn van toepassing op het gebruik in alle in het plan voorkomende bestemmingen. Daarnaast zijn ook in de verschillende bestemmingen specifieke gebruiksregels opgenomen. Als er in een bestemming niets ten aanzien van het specifieke gebruik is geregeld, wordt verwezen naar de algemene gebruiksregels. Overtreding van de algemene en specifieke gebruiksregels is strafbaar.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

Hier is geregeld dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-industrie' de bouw van een woning of ander geluidsgevoelig gebouw niet toegestaan is, tenzij hiervoor een besluit is genomen voor het verlenen van hogere grenswaarden, dan wel dat uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel niet meer dan 50 dB(A) bedraagt. Ook zijn hier regels opgenomen voor de gronden binnen de veiligheidszone Ipg van het tankstation op Zomerdijk 69.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

In artikel 20 van de regels zijn algemene afwijkingsregels opgenomen en in de verschillende bestemmingen zijn specifieke afwijkingsregels (van de bouwregels en van de gebruiksregels) opgenomen.

In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering.

Artikel 21 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Zo is beoogd meer eenduidigheid te scheppen.

Indien bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen teniet gaan ten gevolge van een calamiteit, dan bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 22 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak 2008

Een eerder voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft gedurende de periode van 6 maart t/m 16 april 2008 ter inzage gelegen. In totaal hebben 4 insprekers een reactie ingediend. De reactie van deze insprekers is, voorzover nodig, in het bestemmingsplan verwerkt. De insprekers hebben van de gemeente schriftelijk een reactie gekregen op hun inspraakreactie, waarin is aangegeven wat er met hun inspraakreactie is gedaan.

Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Het plan is in 2008 ook voor commentaar naar de artikel 3.1.1. Bro (destijds artikel 10 Bro) overlegpartners gezonden. In totaal hebben 4 overlegpartners gereageerd, te weten de VROM-Inspectie, de Provincie Overijssel, het Waterschap Reest en Wieden en de Kamer van Koophandel Oost Nederland. De reacties zijn, voorzover daar aanleiding toe was, in het bestemmingsplan verwerkt. Het plan is sindsdien inhoudelijk slechts op enkele kleine punten aangepast. Daarom is in een overleg met de provincie afgesproken dat het plan niet opnieuw voor vooroverleg naar de provincie toe hoeft.

Inspraak 2010

In 2010 is het voorontwerp van het bestemmingsplan Zomerdijk opnieuw ter inzage gelegd voor inspraak. Dit omdat het inmiddels al geruime tijd geleden was sinds de vorige inspraak werd gehouden. Daartoe heeft het voorontwerp bestemmingsplan vanaf 25 januari 2010 vier weken ter inzage gelegen in het kader van de inspraakprocedure op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Een ieder kon in die periode een reactie geven op het voorontwerpbestemmingsplan. Er zijn 3 inspraakreactie binnengekomen. Hieronder zijn deze inspraakreacties samengevat en voorzien van een antwoord van de gemeente.

Inspreker 1

Samenvatting inspraakreactie

Algemeen:

De toekomstige bebouwing op het perceel Zomerdijk 26-30 past niet binnen de omgeving. De bouwhoogte van 13 m ligt fors boven de 9 m die gebruikelijk is voor de buurt, en schaadt daarmee het aanzicht van de omgeving.

Aanvullende opmerkingen/uitwerkingen:

1. Is er onderzoek gedaan naar de invloed die het gebouw heeft op de woningen in de directe omgeving, specifiek daar waar het gaat om de bezonning van de woningen?

2. Is er wel behoefte aan nieuwe woningen op het perceel Zomerdijk 26-30?
3. Het is beter om te wachten met de realisatie van woningen op het perceel Zomerdijk 26-30 totdat de huizenmarkt weer aan trekt. In de tussentijd kan het perceel als parkje ingericht worden en de bodemverontreiniging met bacteriën bestreden worden.
4. Door het toevoegen van woningen wordt een parkeerprobleem gecreëerd.

Op 17 februari 2010 heeft de inspreker nog een tweetal aanvullende opmerkingen gemaakt:

5. Op 16 februari is tijdens een inspraakavond een presentatie gehouden over "dorps wonen". Is dit geen optie als alternatieve invulling voor de woningbouw op perceel Zomerdijk 26-30?
6. Wordt museum Schoonewelle nog op korte termijn verplaatst? En kan dan eventueel die grond worden gebruikt om het plan voor woningbouw aan te passen?

Op 16 maart 2010 heeft de inspreker in een gesprek nog de volgende vragen gesteld:

7. Is het mogelijk om een betere projectie van het plan in de omgeving te krijgen? En kan dit nader worden toegelicht?
8. Hoe is de hoogte van het gebouw tot stand gekomen?

Antwoord gemeente

Algemeen:

Het te realiseren gebouw is hoger dan de omliggende bebouwing, maar niet zo hoog dat het aanzicht ernstig wordt geschaad of dat het niet passend zou zijn in de omgeving. Hierbij dient mede in acht genomen te worden dat er op grond van het vigerende bestemmingsplan op deze locatie ook veel hoger kan worden gebouwd, dan de huidige bedrijfsloods nu is. In het vigerende bestemmingsplan is namelijk geen maximale bouwhoogte opgenomen. In dat opzicht betekent de bouwhoogte die nu op deze locatie wordt voorgesteld zeker geen verslechtering voor de omgeving.

In vergelijking met de huidige situatie, een bedrijfsloods van ongeveer 9 meter hoog, levert de nieuwe bebouwing een stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering op. Ook past het bouwplan binnen de Structuurvisie 'Zicht op Zwartewaterland', is het gebaseerd op de door de gemeenteraad vastgestelde Strategische ontwikkelingsvisie 'Een dag op het Zwarte Water' (ook wel de visie voor het Zwartewaterlint genoemd), en is het specifiek goedgekeurd door de supervisor van deze visie, dhr. Bhalotra. Daarmee kan gesteld worden dat het voorgestelde bouwplan ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Verder is een uitgangspunt van het provinciaal ruimtelijk beleid dat zoveel mogelijk woningbouwontwikkelingen binnenstedelijk plaats dienen te vinden middels herstructurering, transformatie of inbreiding. Het bouwplan op de locatie Zomerdijk 26-30

komt hieraan tegemoet. Uiteraard is het zo dat de locatie en daarmee de woonomgeving van de inspreker in aanzien verandert door het bouwplan, maar dit zorgt niet voor een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de inspreker. De (ruimtelijke) effecten die uitgaan van het bouwplan zijn dan ook niet dusdanig zwaarwegend dat zou moeten worden afgezien van het bouwplan in de voorgestelde vorm.

Daarnaast is in het bestemmingsplan sprake van een gedetailleerde bestemming van de woningen, zodat voor omwonenden duidelijk is welke bouw- en gebruiksmogelijkheden hier worden geboden. Om de omwonenden op dit punt nog verder tegemoet te komen zal de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan worden aangepast, en wel zodanig dat met scheidingslijnen de verschillende hoogten van het te realiseren gebouw worden vastgelegd. Hierdoor wordt voorkomen dat er één blok van 15 meter hoogte zou kunnen ontstaan. In het voorontwerp bestemmingsplan was abusievelijk een bouwhoogte van 13 meter opgenomen, echter het hoogste deel van het gebouw krijgt een bouwhoogte van 15 meter. Daarom is in het ontwerp bestemmingsplan nu een bouwhoogte opgenomen van 15 meter. Deze verhoging van 13 naar 15 meter is ook al mondeling meegedeeld aan de inspreker.

- 1. De bezonning van de omliggende gebouwen is globaal beoordeeld. De woningen aan de overzijde van het Meppelerdiep zullen in de maand juli 's avonds iets eerder in de schaduw komen te liggen dan nu het geval is (ongeveer 20 minuten). Daarmee levert het bouwplan geen onevenredige nadelige effecten op qua bezonning voor de inspreker. Hierbij dient mede in acht genomen te worden dat het hier een locatie in de bebouwde kom van Zwartsluis betreft (bestaand stedelijk gebied), dat het vigerende bestemmingsplan hogere bebouwing toestaat dan nu aanwezig is en dat er geen recht bestaat op de gehele dag ontvangst van zon op het eigen perceel.*
- 2. In het woonplan van de Gemeente Zwartewaterland 2008, komt naar voren dat de eigen woningbehoefte van Zwartsluis beperkt is. Voor woningen in het dure segment geldt echter een latente vraag, wat wil zeggen dat er behoefte ontstaat zodra er kwalitatief hoogwaardige woningen worden gebouwd. Het project op het perceel Zomerdijk 26-30 is hier een duidelijk voorbeeld van. De bijzondere vormgeving en de speciale voorzieningen als een boothuis, maken dat het complex zich duidelijk onderscheidt van 'gewone' nieuwbouw. Het is uniek in zijn soort. De grondslag voor de bouw van woningen juist op deze plek is te vinden in de strategische ontwikkelingsvisie 'Een dag op het Zwarte Water'. Speerpunt uit die visie is vernieuwing van het centrum van Zwartsluis en transformatie van bedrijvenlocaties ten behoeve van wonen en ontwikkeling van een recreatief waterfront met water georiënteerd wonen. "Om dit proces gestalte te geven is een uitbreiding van de woningvoorraad noodzakelijk, die de eigen trendmatige behoefte te boven gaat," aldus de woonvisie. De ontwikkeling van de woningen op het*

- perceel Zomerdijk 26 – 30 is dus ook vooral een kwaliteitsimpuls voor de omgeving.*
- 3. Zie punt twee. De verontreinigde grond zal gesaneerd worden. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de projectontwikkelaar.*
 - 4. De bouw van de 6 luxe woningen brengt inderdaad met zich mee dat er ruimte geboden moet worden aan 10 tot 12 auto's. De woningen hebben elk hun eigen garage, waarmee plaats geboden wordt aan 6 auto's. Voor de overige 4 a 6 auto's is ruimte op het eigen erf van de woningen. De woningen hebben - omdat ze pal aan het water staan - een vrij lange oprijlaan aan de wegzijde, waarop de overige 4 tot 6 auto's geparkeerd kunnen worden. De oprit voorziet in combinatie met de garages dus in voldoende parkeerruimte voor de auto's.*
 - 5. Het voorliggende plan is gebaseerd op de Strategische ontwikkelingsvisie 'Een dag op het Zwarte Water'. Deze visie is in overleg met diverse maatschappelijke groepen opgesteld en is in 2007 unaniem vastgesteld door de gemeenteraad. Daarbij is een supervisor, dhr. Bhalotra, door de gemeenteraad aangewezen om de uitvoering van de visie te waarborgen. Dhr. Bhalotra heeft zijn akkoord gegeven op het stedenbouwkundig ontwerp. Het college heeft vervolgens op grond hiervan besloten om in principe mee te werken aan het bouwplan en dit vervolgens in het bestemmingsplan meegenomen.*
 - 6. Museum Schoonewelle zal op termijn worden verplaatst. Daar is echter nog geen concrete termijn voor te noemen. Deze ontwikkeling staat echter los van de woningbouw aan Zomerdijk 26-30. Er is nog geen idee wat met het museum moet gebeuren en aangezien de ontwikkeling aan de Zomerdijk 26-30 voldoende is onderbouwd als los project, is er geen reden om beide ontwikkelingen te koppelen.*
 - 7. Bij de architect is een aantal nieuwe projecties van het plan gevraagd. Deze zijn aan de inspreker toegezonden en ook in de Toelichting bij het plan opgenomen. Tevens is er een inloopavond georganiseerd waarop een aanvullende toelichting is gegeven op het plan door de ontwikkelaar.*
 - 8. Zoals reeds eerder is aangegeven is het plan gebaseerd op de Strategische ontwikkelingsvisie 'Een dag op het Zwarte Water' en heeft de supervisor van deze visie, dhr. Bhalotra zijn goedkeuring gegeven aan het ontwerp van het plan. Verder hebben de geplande woningen de voorgestelde vormgeving gekregen omdat hier sprake is van een exclusief woningbouwproject dat zich moet onderscheiden van 'gewone' nieuwbouw. Een andere haalbare optie, die eerder aangedragen was, betreft de ontwikkeling van een appartementencomplex van dezelfde grootte. De nu voorgestelde invulling is als meest passend beoordeeld.*

Inspreker 2

Samenvatting inspraakreactie

De huidige representatieve bedrijfssituatie van Scheepswerf Poppen is niet mogelijk binnen de voorgestelde nieuwe geluidzone in zowel bestemmingsplan

Zomerdijk als bestemmingsplan Verruiming geluidzone bedrijventerrein Zwartsluis. Dit als gevolg van niet-representatieve bronsterkten in akoestische rapporten ter onderbouwing van de nieuwe geluidzone. Tevens is geen rekening gehouden met de aanvraag in het kader van de Wet Milieubeheer uit 2005. Verzocht wordt om de huidige representatieve bedrijfssituatie in beide bestemmingsplannen in te passen zodat de continuïteit van de scheepswerf gewaarborgd is.

Antwoord gemeente

De voorgestelde geluidzone is een afweging tussen de belangen van de bedrijven aan de Zomerdijk en op bedrijventerrein Meppelerdiep enerzijds en een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners in het gebied anderzijds. De geluidzone is gebaseerd op de milieuvergunningen van de huidige aanwezige bedrijven en biedt nog enige ruimte voor uitbreiding van bedrijvigheid. Voor inpassing van de scheepswerf wordt naar maatwerk gezocht in relatie tot de omgeving. Het college van burgemeester en wethouders heeft gegarandeerd dat gezamenlijk naar een passende oplossing wordt gezocht. Deze zal echter los van de procedure van de beide bestemmingsplannen plaatsvinden. De inspreker is hierover schriftelijk op de hoogte gesteld.

Inspreker 3

Samenvatting inspraakreactie

1. De hoogte van de woningen aan de Zomerdijk 26-30 is niet correct weergegeven. Dit moet 15 meter in plaats van 13 meter zijn.
2. De impressies in de toelichting zijn verouderd. Deze dienen daarom vervangen te worden door actuele impressies

Antwoord gemeente

1. *De hoogte van de woningen is inderdaad niet geheel correct overgenomen uit de schetsen die zijn aangeleverd. Deze bedraagt op het hoogste punt maximaal 15 meter. Deze hoogte van de gebouwen is zo gedetailleerd mogelijk opgenomen op de plankaart (zie reactie 1). Verder is deze aangepast in de toelichting*
2. *Het is juist dat de impressies zijn verouderd. Daarom zijn de impressies van het bouwplan in de toelichting vervangen door meer actuele.*

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan 'Zomerdijk' heeft met ingang van 10 juni 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding daarvan is door 6 reclamanten een zienswijze ingediend. In de aparte 'Nota van zienswijzen' zijn alle zienswijzen samengevat en door de gemeente beantwoord. Voor de zienswijzen en de beantwoording daarvan wordt dan ook verwezen naar deze nota welke is ingevoegd als bijlage bij de toelichting.

Als gevolg van de zienswijzen is het ontwerp bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Ook zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. In de 'Nota van zienswijzen' is een overzicht opgenomen van alle wijzigingen.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor zover het bestemmingsplan Zomerdijk is een consoliderend van aard is, dus de bestaande situatie vastlegt, is de economische uitvoerbaarheid niet in het geding. Het bestemmingsplan is immers reeds 'uitgevoerd'. Derhalve zal voor dit deel van het bestemmingsplan dan ook afgezien worden van het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro.

Voor de ontwikkeling van de zes woningen op de locatie Zomerdijk 26-30 heeft de gemeente met de ontwikkelaar een exploitatieovereenkomst afgesloten. In deze overeenkomst zijn voorwaarden en waarborgen vastgelegd voor de ontwikkeling. Hieronder vallen ook afspraken ten aanzien van de financiering. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over alle kostensoorten, voor zover relevant, die zijn genoemd in de artikelen 6.2.3 en 6.2.4 van het Bro. Daardoor zijn er geen ongedekte kosten en is de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan verzekerd. Derhalve is besloten om geen grondexploitatieplan ex artikel 6.12 Wro voor dit bouwplan vast te stellen.

De realisatie van de logiesvoorziening op het perceel Zomerdijk 90C vindt plaats in een bestaand pand en betreft daardoor alleen een inpandige verbouwing. Hierdoor zijn de kosten beperkt. Bovendien is deze ontwikkeling een particulier initiatief. Alle kosten die hiermee gemoeid zijn komen dan ook voor rekening van de particulier. Dit betekent dat de economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling verzekerd is. Daarom wordt ook hiervoor afgezien van het vaststellen van een grondexploitatieplan ex artikel 6.12 Wro.