



Adviesformulier ruimtelijke initiatieven Omgevingstafel IJsselland

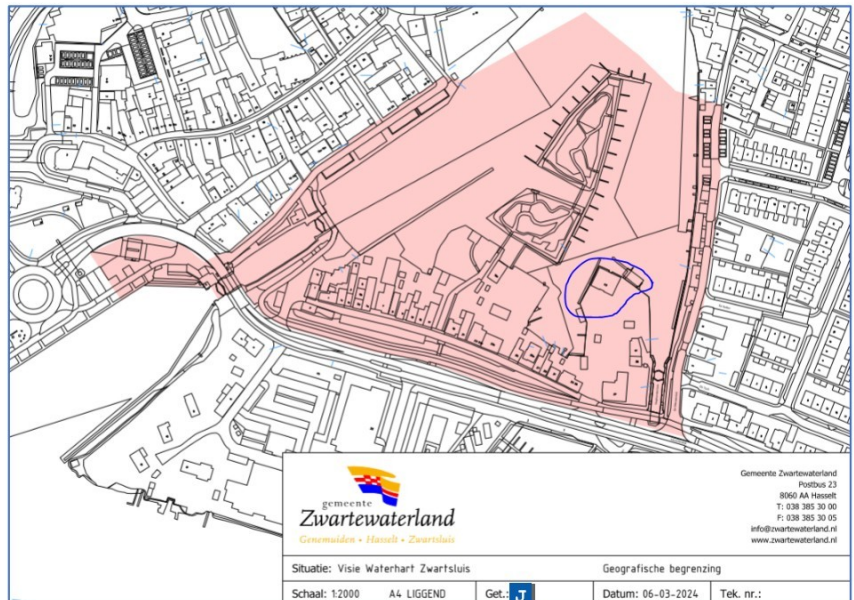
Omgevingstafel IJsselland

In te vullen door de

In te vullen door

Naam project/initiatief	Ligplaatsen verblijfsrecreatie Zwartsluis
Zaaknummer (indien bekend):	Z2024-00001155
Datum behandeling Omgevingstafel	In te vullen door secretaris
Gemeente is vertegenwoordigd door	[Redacted] J
<i>Mailadres + telefoonnummer vertegenwoordiger(s) gemeente</i>	[Redacted] J @zwartewaterland.nl 14 038 [Redacted] J @zwartewaterland.nl [Redacted] J
Initiatiefnemer is vertegenwoordigd door	n.v.t.
<i>Mailadres vertegenwoordiger initiatiefnemer</i>	n.v.t.
Locatie project/initiatief	Water achter Mastenmakersstraat 43 in Zwartsluis
Fase van het initiatief. Voorfase (er moet nog worden besloten over uitvoering); of uitvoering (waar en hoe)	<p>Uitvoering (aanvraag omgevingsvergunning). Vraag is nog wel of vergunning verleend gaat worden. Dit i.v.m. een visie die we voor o.a. dit gebied willen opstellen. Nu verlenen van de vergunning kan betekenen dat we een 'ongewenst' voorschot doen voor in de visie. Anderzijds past de aanvraag wel binnen het recreatieve karakter van het dorp. Nu inspelen op iets waar vraag naar is, kan ook een kans zijn.</p> <p>Intrekken van de vergunning en later indienen is voor initiatiefnemer geen optie. Dit betekent dat we een besluit op de aanvraag gaan nemen. Het betreft een uitgebreide procedure (oude wetgeving).</p>
Is er sprake van een afwijking van het omgevingsplan en zo ja, waar zit hem dat in?	Ja, op basis van het gebruik. Verblijfsrecreatie is niet toegestaan in het omgevingsplan.
Toelichting project/initiatief	Initiatiefnemer heeft een tijdelijke vergunning voor het bedrijfsmatig mogen gebruiken van dertien ligplaatsen (verhuur van jachten, uitgezonderd houseboats). Initiatiefnemer wil nu graag zes van deze plekken gebruiken voor ligplaatsen voor verblijfsrecreatie. Het betreft hier ligplaatsen voor recreatievoertuigen in het algemeen (jachten en houseboats).

Voor deze locatie en een groter gebied gaan we een visie opstellen. Hieruit moet o.a. blijken welke functies gewenst en mogelijk zijn. Deze vergunningaanvraag komt eigenlijk te vroeg. Daarmee kan deze vergunning wel dienen om te inventariseren waar we tegenaan lopen bij het realiseren van verblijfsrecreatie en wat de aandachtspunten zijn bij een dergelijke ontwikkeling. In dat kader is een integrale benadering op de regionale omgevingstafel naar ons idee van meerwaarde.



Op deze kaart staat het gebied waarvoor de visie zal gaan gelden, met in het blauw het plangebied uit de aangevraagde vergunning.

Vraag aan de Omgevingstafel (globaal)	Graag advies op de aangegeven onderdelen. Waarschijnlijk met name de milieueffecten (geluid) behorende bij verblijfsrecreatie.
Al contact gehad met?	Het Oversticht i.r.t. stedenbouwkundige wenselijkheid, met doorkijk naar welstand.
Bijlagen	Aanvraagformulier en ruimtelijke onderbouwing inclusief twee bijlagen.
Gewenste aanwezigheid ketenpartners op afroep (dus naast de vaste ketenpartners; bijvoorbeeld Oversticht of erfconsulenten)	Geen andere ketenpartners, Het Oversticht is separaat al betrokken.

Naam adviseur:

Specifieke vragen aan prov.	<input type="checkbox"/> Heeft het plan negatieve effecten voor stikstof en ecologie? Zijn dit relevante beoordelingsaspecten?
-----------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Natuur	
Wet/verordening/beleid:	
Advies:	

Wegen/water	
Wet/verordening/beleid:	
Advies:	

Grondwaterbescherming	
Wet/verordening/beleid:	
Advies:	

Overstromingsrisico	
Wet/verordening/beleid:	
Advies:	

Diversen	
Wet/verordening/beleid:	
Advies:	

Conclusie	
<input type="checkbox"/> In huidige vorm niet haalbaar	
<input type="checkbox"/> Haalbaar na aanpassingen	
<input type="checkbox"/> Haalbaar in huidige vorm	

Afspraken en aantekeningen uit de vergadering (in te vullen door de secretaris)



Naam adviseur:

Specifieke vragen aan WDOD	 Spelen er wateraspecten vanuit het waterschap waarbij we rekening moeten houden, bijvoorbeeld lozingen? Water is eigendom van RWS, gepacht door initiatiefnemer.
----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Waterveiligheid (keringen, etc.)	
Wet/verordening/beleid:	
Advies:	




Watersysteem (grond- en oppervlaktewater, kunstwerken, peil)	
Wet/verordening/beleid: Keur, beleidsregels bij keur, leggers (oppervlaktewater en keringen), waterbeheerplan, watertoets (vooraf invullen), KRW, Besluit Bodemkwaliteit, beleid recreatief medegebruik	
Advies:	


Waterketen (RWZI, riolering, overstorten, etc.)	
Wet/verordening/beleid: Keur, beleidsregels bij keur, leggers (oppervlaktewater en keringen), waterbeheerplan, watertoets (vooraf invullen), KRW, Besluit Bodemkwaliteit, beleid recreatief medegebruik	
Advies:	

Klimaatadaptatie (water-gerelateerd)	
Wet/verordening/beleid: Keur, beleidsregels bij keur, leggers (oppervlaktewater en keringen), waterbeheerplan, watertoets (vooraf invullen), KRW, Besluit Bodemkwaliteit, beleid recreatief medegebruik	
Advies:	

Diversen	
Wet/verordening/beleid:	
Advies:	

Conclusie	

 In huidige vorm niet haalbaar <input type="checkbox"/>	
 Haalbaar na aanpassingen <input type="checkbox"/>	
 Haalbaar in huidige vorm <input type="checkbox"/>	

Afspraken en aantekeningen uit de vergadering (in te vullen door de secretaris)




IJsselland

Naam adviseur:

Specifieke vragen aan GGD	Geen.
---------------------------	-------

Wonen en werken	
Wet/verordening/beleid: GGD Richtlijnen, GGD GHOR NL Kernwaarden voor een gezonde leefomgeving, gezondheidskundige advieswaarden uit medisch-wetenschappelijke literatuur (RIVM, Gezondheidsraad, WHO)	
Advies:	




Meedoen	
Wet/verordening/beleid: GGD Richtlijnen, GGD GHOR NL Kernwaarden voor een gezonde leefomgeving, gezondheidskundige advieswaarden uit medisch-wetenschappelijke literatuur (RIVM, Gezondheidsraad, WHO)	
Advies:	


Mobiliteit	
Wet/verordening/beleid: GGD Richtlijnen, GGD GHOR NL Kernwaarden voor een gezonde leefomgeving, gezondheidskundige advieswaarden uit medisch-wetenschappelijke literatuur (RIVM, Gezondheidsraad, WHO)	
Advies:	

Leefstijl	
Wet/verordening/beleid: GGD Richtlijnen, GGD GHOR NL Kernwaarden voor een gezonde leefomgeving, gezondheidskundige advieswaarden uit medisch-wetenschappelijke literatuur (RIVM, Gezondheidsraad, WHO)	
Advies:	

Gebouwen	
Wet/verordening/beleid: GGD Richtlijnen, GGD GHOR NL Kernwaarden voor een gezonde leefomgeving, gezondheidskundige advieswaarden uit medisch-wetenschappelijke literatuur (RIVM, Gezondheidsraad, WHO)	
Advies:	

Diversen (alleen indien van toepassing)	
Wet/verordening/beleid:	
Advies:	

Conclusie	
 In huidige vorm niet haalbaar <input type="checkbox"/>	
 Haalbaar na aanpassingen <input type="checkbox"/>	
 Haalbaar in huidige vorm <input type="checkbox"/>	

Afspraken en aantekeningen uit de vergadering (in te vullen door de secretaris)


Naam adviseur:

Specifieke vragen aan OD	Welk advies geldt voor de milieuaspecten? Met name geluid in relatie tot verblijfsrecreatie als functie. Maar wellicht meer.
--------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Milieuzonering
Wet/verordening/beleid: VNG-brochure bedrijven en milieuzonering
Advies:
<ol style="list-style-type: none"> Op termijn wordt de VNG-brochure van 2009 waarschijnlijk vervangen door een nieuwe handreiking, maar vooralsnog is de brochure van 2009 geschikt voor de milieuzoneringstoets. Daarmee is nog steeds sprake van een goede eerste inschatting van de kansen dan wel onmogelijkheden van een ruimtelijk plan voor milieuonderdelen. Ook in paragraaf 4.2 (Milieuzonering) van de RO is daarvan uitgegaan. Voor verblijfsrecreatie moet echter worden uitgegaan van milieucategorie 3.1 (voor in dit geval: Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)) i.p.v. milieucategorie 2. Natuurlijk is het de vraag hoe reëel dat is, aangezien het maar om 6 ligplaatsen met verblijfsrecreatie gaat, maar moet toch initieel worden uitgegaan van een generieke maximale richtafstand van 50 meter (en specifiek voor geur van 30 meter, stof 0 meter, geluid 50 meter en gevaar 30 meter). Nu kan gelet op de omgeving worden uitgegaan van een gemengd gebied, waardoor de richtafstanden met 1 afstandsstep mogen worden verlaagd (generieke richtafstand wordt dan bijvoorbeeld verlaagd van 50 naar 30 meter). De RO moet op deze punten nog worden aangepast. In paragraaf 4.2 van de RO is vermeld dat de woningen aan de Mastenmakerstraat de meest nabijgelegen gevoelige objecten betreffen, gelegen op circa 20 – 30 meter van het plangebied en dat daarmee wordt voldaan aan maximale richtafstand van 10 meter voor een gemengd gebied. Dat is niet correct. Er moet worden uitgegaan van een maximale richtafstand voor een gemengd gebied van 30 meter (i.p.v. de aangehouden 10 meter in de RO) en zijn er verder ook woonbootligplaatsen (geluidgevoelige locaties) ten oosten van het plangebied (op circa 20 meter) gelegen. Daarmee wordt echter ook niet voldaan aan de betreffende richtstand, kan milieuzonering belemmerend zijn voor het plan en zal voor de feitelijke situatie waarbij ook rekening wordt gehouden met een bepaalde mate van bedrijfsontwikkeling, moeten worden beoordeeld of voor geluid (aan de overige specifieke richtafstanden wordt voor een gemengd gebied wel voldaan) sprake is van een aanvaardbare geluidsbelastingssituatie door de ligplaatsen met verblijfsrecreatie. Ook verblijfsrecreatie zelf kan een milieugevoelige functie zijn (i.t.t. hetgeen in paragraaf 4.2 van de RO is vermeld). Dat wil niet zeggen, dat daarvoor eenzelfde hoog beschermingsniveau als voor bijvoorbeeld woningen dan wel woonbootligplaatsen van toepassing is, maar moet daarmee wel rekening worden gehouden. De ligplaatsen met verblijfsrecreatie moeten daarom ook worden getoetst aan de richtafstanden voor bedrijvigheid van derden. Voor zover dat te overzien is, kan daaraan voor het plan met 6 ligplaatsen worden voldaan, inclusief voor Royal Buisman en Scheepswerf Poppen. Geadviseerd wordt om de RO aan te laten vullen met een toets interne werking. Als dat overigens ook voor het grotere plan (meer dan 6 ligplaatsen) wordt gedaan, zal daarvoor waarschijnlijk blijken, dat Buisman en de scheepswerf niet aan de richtafstanden kunnen voldoen. Milieuzonering is mogelijk belemmerend voor het plan. Geadviseerd wordt om de RO voor de 6 ligplaatsen met verblijfsrecreatie aan te laten passen. Voor het grotere plan (meer dan 6 ligplaatsen) is een uitgebreidere overweging nodig, maar is daarmee in dit advies alleen globaal rekening mee gehouden.

Geluid	
Wet/verordening/beleid: Wet milieubeheer, Wet geluidhinder, Activiteitenbesluit	
Advies:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Verblijfsrecreatievoorzieningen zijn geen geluidgevoelige objecten onder de Wabo (en Omgevingswet). Wel kan de gemeente t.z.t. voor het definitieve omgevingsplan (Omgevingswet) daarvoor een andere keuze maken. De voorzieningen worden niet beschermd tegen geluid van wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en reguliere bedrijvigheid. Maar de geluidsbelasting door met name nabijgelegen drukke wegen en bedrijven met een grotere geluidsemissie (Buisman en scheepswerf) moet wel worden beschouwd en daarvoor mogelijk ook worden berekend. Voor het plan met alleen 6 ligplaatsen lijkt een dergelijke berekening echter niet direct zinvol en kan waarschijnlijk worden volstaan met bijvoorbeeld een geluidsnotitie of andere aanvullende onderbouwing i.p.v. een volwaardig geluidrapport. 2. Het feitelijke geluid van de 6 ligplaatsen met verblijfsrecreatie zelf, zonder centrale voorzieningen, is op voorhand gering en niet belemmerend voor reguliere woningen en ligplaatsen voor woonboten. Zelfs als rekening moet worden gehouden met een groter plangebied, maar dan wel geen sprake is van centrale voorzieningen anders dan een beperkt aantal parkeerplaatsen, lijkt een minimale afstand van circa 10 meter ruim voldoende om een ontoelaatbare geluidsbelasting van woningen en andere milieugevoelige gebouwen/functies van derden te voorkomen. Een verantwoording van het geluid van de ligplaatsen door initiatiefnemer is nog wel nodig. 3. Geluid kan mogelijk belemmerend zijn. Paragraaf 4.4 van de RO moet nog op de bovenstaande punten worden aangevuld. 4. Voor het grotere plan (meer dan 6 ligplaatsen), moet er ook rekening mee worden gehouden om een akoestisch rapport voor de verkeersaantrekkende werking van het plan (gevolgen voor bestaande woningen en woonbotenligplaatsen) op te laten stellen. Ook wordt daarvoor geadviseerd om het geluid van nabijgelegen drukke wegen en reguliere bedrijvigheid volledig te laten berekenen en de resultaten daarvan dan mee te nemen in een besluit over dat plan, zeker nu dat grotere plan ook betrekking heeft woonbootligplaatsen. Verder moet dan ook het geluid van activiteiten binnen het plangebied voor de omgeving worden meegenomen. 	

Bodem	
Wet/verordening/beleid: Activiteitenbesluit, Wet bodembescherming, Besluit bodemkwaliteit	
Advies:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ligplaatsen met recreatieverblijfsvoorzieningen zijn niet gelegen boven of in de landbodemp. Verder lijkt geen sprake van een wezenlijke functieverandering (het verblijf is mogelijk langer, maar er is nog steeds sprake van eenzelfde soort voorzieningen en gebruik daarvan). De kwaliteit van de bodem is daarmee niet direct relevant voor het ruimtelijke initiatief. Mogelijk ligt dat voor de onderwaterbodempkwaliteit anders, maar daarvoor wordt verwezen naar het waterschap. (Land)Bodemkwaliteit is niet belemmerend voor het plan en met de onderbouwing van de RO in paragraaf 4.5 (Bodemkwaliteit) wordt ingestemd. 	

Luchtkwaliteit	
Omgevingswet	
Advies:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Voor het project met 6 ligplaatsen, wordt ingestemd met de onderbouwing in paragraaf 4.9 (Luchtkwaliteit) van de RO. Als rekening moet worden met een groter plan (meer dan 6 ligplaatsen), wordt ook geen belemmering voor dat plan verwacht, maar is meer onderbouwing nodig. Luchtkwaliteitsrapporten worden dan echter ook niet direct nodig geacht. 	

Geur	
Wet/verordening/beleid: Activiteitenbesluit, Beleidsregel geur Overijssel, Wet geurhinder en veehouderij, lokale geurverordeningen	
Advies:	

1. Onder de Wabo zijn recreatieverblijfsbestemmingen aan te merken als geurgevoelige objecten, maar onder de Omgevingswet niet (tenzij de gemeente dat anders bepaald in haar definitieve Omgevingsplan). Van 6 ligplaatsen met verblijfsrecreatie zelf is geen geurrelevante geuremissie voor de omgeving daarvan te verwachten (vergelijkbaar met reguliere woningen), maar moet voor het grotere plan (meer dan 6 ligplaatsen) wel rekening worden gehouden met de geuremissie van eventuele centrale voorzieningen met voedselbereiding. De meeste nabijgelegen bedrijven van derden, zijn gelet op de afstand tot het plangebied met 6 ligplaatsen en de aard van de (planologisch toegestane) bedrijven voor het plan niet relevant. Voor de geur afkomstig van Royal Buisman voor het plangebied geldt dat echter wel (wel relevant). Dat geldt natuurlijk ook voor het grotere plan. Geur van Buisman moet wel nader worden beschouwd en in dit geval ook worden berekend. Voor het plan met 6 ligplaatsen lijkt een berekening echter niet direct zinvol en kan waarschijnlijk worden voldaan met een geurnotitie of andere aanvullende onderbouwing i.p.v. een volwaardig geurrapport. Voor een geurberekening industrieel wordt in eerste instantie overigens getoetst aan de Beleidsregels geur bedrijven van de provincie Overijssel (in dit geval de versie van 2018).
2. Geur kan belemmerend zijn voor het plan. Aanvullende onderbouwing is nodig.
3. Voor het grotere plan (meer dan 6 ligplaatsen), zeker nu daar ook woonbootligplaatsen zijn, is een volledig geuronderzoek voor de geurbelasting door Buisman nodig.

Externe veiligheid

Wet/verordening/beleid: Besluit externe veiligheid inrichtingen, Regeling externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid transportroutes, Besluit externe veiligheid buisleidingen

Advies:

1. Het planvoornemen ligt niet binnen een PR10^o per jaar contour of binnen aandachtsgebieden van een risicobron. Met de RO voor externe veiligheid wordt verder ingestemd en wordt externe veiligheid niet voor het plan belemmerend geacht. Dat geldt ook voor het grotere plan zoals dat nu gepresenteerd is door de gemeente.
2. Met betrekking tot het grotere plan (meer dan 6 ligplaatsen) wordt opgemerkt, dat eventuele eigen risicobronnen (bijvoorbeeld centrale opslag van gasflessen en aftanken van vaartuigen) en de risico's daarvan ook moeten worden uitgewerkt.

(Vormvrije) plan MER

Wet/verordening/beleid: Besluit Milieu Effect Rapportage (Besluit mer)

Advies:

1. Een plan voor een recreatieterrein kan mer-(beoordelings)plichtig zijn (ook onder de Omgevingswet). Nu is het de vraag of dat voor een plan met 6 ligplaatsen met verblijfsrecreatie ook van toepassing is, maar voor een groter plan (meer dan 6 ligplaatsen) is dat geen vraag (namelijk mer-beoordelingsplichtig). Dan moet ook een aanmeldnotitie in dat kader worden overgelegd. In ieder geval moet de RO voor de 6 ligplaatsen nog worden aangevuld met een onderbouwing van de mer-(beoordelings)plicht.




Diversen

Wet/verordening/beleid:

Advies:

1. Aandachtpunten voor het grotere plan zijn de milieubelasting van mogelijke centrale functies anders dan parkeren. Daarbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan speelterreinen, evenemententerreinen, horeca, opslagen gevaarlijke stoffen, aftanken vaartuigen, etc.
2. Voor het grotere plan wordt ook opgemerkt, dat woonbootligplaatsen volledig moeten worden beschermd tegens milieubelasting door bedrijven.

Conclusie plan met 6 ligplaatsen

 In huidige vorm niet haalbaar <input type="checkbox"/>	
 Haalbaar na aanpassingen <input type="checkbox"/>	
 Haalbaar in huidige vorm <input type="checkbox"/>	

Afspraken en aantekeningen uit de vergadering (in te vullen door de secretaris)



Naam adviseur:

Specifieke vragen aan VR	<input type="checkbox"/> Zijn vluchtroutes acceptabel? <input type="checkbox"/> Is de locatie bereikbaar voor hulpdiensten?
--------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Externe veiligheid (vervoer en locaties)	
Wet/verordening/beleid:	
Advies:	




Hulpdiensten	
Wet/verordening/beleid:	
Advies:	

Bouwwerken	
Wet/verordening/beleid:	
Advies:	

Inrichtingen	
Wet/verordening/beleid:	
Advies:	

Zelfredzaamheid/vluchten	
Wet/verordening/beleid:	
Advies:	

Diversen	
Wet/verordening/beleid:	
Advies:	

Conclusie	
 In huidige vorm niet haalbaar <input type="checkbox"/>	
 Haalbaar na aanpassingen <input type="checkbox"/>	
 Haalbaar in huidige vorm <input type="checkbox"/>	

Afspraken en aantekeningen uit de vergadering (in te vullen door de secretaris)





Naam adviseur:

Specifieke vragen aan RWS	<input type="checkbox"/> Initiatiefnemer pacht van RWS. <input type="checkbox"/> Zijn er andere waterbelangen vanuit RWS waar we rekening mee moeten houden?
---------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Rijkswateren/uiterwaarden	
Wet/verordening/beleid: Waterwet	
Advies:	

Rijkswegen, incl. verzorgingsplaatsen, knooppunten	
Wet/verordening/beleid: Wet beheer Rijkswaterstaatswerken	
Advies:	

Water(bodem)kwaliteit	
Wet/verordening/beleid: Waterwet, Besluit bodemkwaliteit	
Advies:	

Lozingen op Rijkswater	
Wet/verordening/beleid: Waterwet, Besluit lozingen buiten inrichtingen, Activiteitenbesluit, Besluit risico zware ongevallen	
Advies:	

Diversen	
Wet/verordening/beleid:	
Advies:	


Conclusie	
<input type="checkbox"/> In huidige vorm niet haalbaar	
<input type="checkbox"/> Haalbaar na aanpassingen	
<input type="checkbox"/> Haalbaar in huidige vorm	

Afspraken en aantekeningen uit de vergadering (in te vullen door de secretaris)




TOEGEVOEGDE KETENPARTNERS (OP AFROEP) (naam adviseur:)

Naam ketenpartner:

Onderwerpen	
	
Advies:	
1.	

Naam ketenpartner:

Onderwerpen	
	
Advies:	
1.	

OVERIGE AANDACHTSPUNTEN UIT DE BESPREKING (in te vullen door de secretaris)

1.

BIJLAGEN (AANVULLEND OP DE REEDS AANGELEVERDE STUKKEN)

1.

Datum: _____

De voorzitter:

De secretaris:
