



**Royal
HaskoningDHV**
Enhancing Society Together

Bestemmingsplan Bestemmingsplan Zevenhont Oost

Planregels

Documenttitel: Bestemmingsplan Bestemmingsplan Zevenhont Oost
Planregels

Status: Vastgesteld

Datum: 8 december 2022

Projectnaam: Zevenhont Oost

Projectnummer: BH4281

Opdrachtgever: Gemeente Zwartewaterland

Referentie:

Auteur(s): RHDHV

Collegiale toets: RHDHV

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door: RHDHV

Datum/paraaf vrijgave:

Bestemmingsplan Zevenhont Oost

Inhoudsopgave

Planregels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Bedrijf	11
Artikel 4 Groen	15
Hoofdstuk 3 Algemene regels	17
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 6 Algemene bouwregels	18
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	19
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 9 Overige regels	21
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	23
Artikel 10 Overgangsrecht	23
Artikel 11 Slotregel	24

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	Watertoets (ten behoeve van art. 4.3)
------------------	--

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Zevenhont Oost' met identificatienummer NL.IMRO.1896.BP0075-VS01 van de gemeente Zwartewaterland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antennestaaf, -spriet (al dan niet met dwarssprieten) of -schotel, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie,

1.6 antennedragers:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.7 archeologische waarde:

vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde, met name archeologische relict in hun oorspronkelijke ruimtelijke context;

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.9 bedrijf:

elke onderneming of gedeelte van een onderneming, welke een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en als zodanig gericht is op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten; organisatorisch zelfstandige eenheden als hier bedoeld, welke door of vanwege de overheid worden geleid, worden voor de toepassing van deze planregels eveneens als bedrijf aangemerkt;

1.10 bedrijfs- of dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

1.11 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat noodzakelijk is voor de uitoefening van ter plaatse toegestane (bedrijfs-)activiteiten, hieronder wordt geen bedrijfs- of dienstwoning verstaan;

1.12 bedrijfsmatige activiteiten:

bedrijfsmatige activiteiten - geen dienstverlening zijnde - en ambachtelijke verzorgende bedrijvigheden, geheel of overwegend door middel van handwerk;

1.13 bedrijfsverzamelgebouw:

een op één bouwperceel gebouwd bedrijfsgebouw waarin meerdere, fysiek van elkaar gescheiden zelfstandige bedrijven;

1.14 bestaand:

a. bestaande bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
b. bestaand gebruik of activiteit: aantoonbaar bestaand gebruik of bestaande activiteit ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijbeborend bouwwerk:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.18 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop, ingevolge de regels, een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.21 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.23 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect, met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.24 bruto vloeroppervlakte (bvo):

de totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen van een bedrijf met inbegrip van alle daartoe behorende ruimten, waaronder ontvangthal, dienstruimten en magazijnen. Niet inbegrepen zijn inpandige dienstwoningen en gebouwde parkeervoorzieningen voor personenauto's. Inpandige parkeervoorzieningen voor bedrijfsauto's of vrachtwagens zijn wél inbegrepen;

1.25 collectieve inzameling van afval:

verzameling van afvalstoffen, met inbegrip van de voorlopige sortering en de voorlopige opslag van afvalstoffen, om deze daarna te vervoeren naar een afvalverwerkingsinstallatie;

1.26 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.27 dakkapel:

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

1.28 e-commerce:

een vorm van bedrijfsvoering waarbij het bedrijf uitsluitend goederen aan particulieren verhandelt door middel van contact met die particulieren, dat uitsluitend verloopt via e-mail, fax, internet, post of telefoon, waardoor geen handelswaren op het bedrijf worden aangeprezen en geen klanten op het bedrijf worden ontvangen en waarbij het bedrijfspand en/of woning geen uitstraling heeft van een winkelpand, geen toonbank heeft en de goederen niet uitstalt ten verkoop en daarmee een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de bedrijvenfunctie (aan huis), zijnde een magazijn en/of de opslag van goederen;

1.29 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.30 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.31 inrichting:

inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer;

1.32 inrichtingsgrens:

de grens van een inrichting;

1.33 kantoor:

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.34 luifel:

een uitstekend afdak aan een gebouw;

1.35 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

1.36 overkapping:

een constructie die maximaal drie wanden heeft waarvan er maximaal twee tot de constructie behoren;

1.37 peil:

- a. het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
- b. indien de voorgevel van een gebouw gelegen is binnen een afstand van maximaal 5 m uit de grens van een bestemming verkeersdoeleinden, gelegen op een dijk, wordt de kruin van de dijk als peil beschouwd;
- c. indien de voorgevel van een gebouw gelegen is binnen een afstand van maximaal 5 m uit de grens van de bestemming verkeersdoeleinden, gelegen aan de teen van de dijk, wordt de bovenkant van de weg als peil beschouwd;
- d. in alle andere gevallen, waarin aan een dijk wordt gebouwd wordt als peil beschouwd de gemiddelde hoogte van het aanliggend afgewerkt terrein;

1.38 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.39 prostitutie:

het zich ten behoeve van een ander tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten;

1.40 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.41 verkoopvloeroppervlakte (vvo):

het deel van het bruto vloeroppervlak van een gebouw dat daadwerkelijk kan worden gebruikt voor verkoopdoeleinden;

1.42 volumineuze goederen:

goederen die vanwege hun omvang een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, zoals goederen in bouw- en doe-het-zelf producten, automobielen, motorfietsen, boten, caravans, keukens, bruin- en witgoed, badkamers en sanitair e.d. alsmede daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen; onder rechtstreeks samenhangende artikelen wordt tevens begrepen inbouwapparatuur en tegels;

1.43 voorgevelrooilijn:

de lijn, welke aansluit aan de ligging van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen en een zo gelijkmatig beloop overeenkomstig de weg heeft;

1.44 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.45 werk:

een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.46 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

1.47 zendmast:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, zonnepanelen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. productiegebonden detailhandel en e-commerce met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.1 onder c;
- c. een zend-/ontvangstinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- d. wegen en paden met de daarbij behorende verkeerskundige voorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen en voorzieningen voor laden en lossen, met inachtneming van het bepaalde in lid 7.2, waarbij geldt dat per bedrijfsperceel maximaal twee uitritten op de openbare weg zijn toegestaan, elk met een breedte van maximaal 6 m;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. waterstaatkundige voorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. zonnecollectoren en bijbehorende voorzieningen;
- k. voorzieningen voor collectieve inzameling van afval;

met uitzondering van:

- l. risicovolle inrichtingen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- m. vuurwerkbedrijven;
- n. geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder;
- o. bedrijven die stofhinder veroorzaken buiten de eigen perceelsgrens;
- p. zelfstandige kantoren;
- q. zelfstandige detailhandel;
- r. zelfstandige horeca;
- s. bedrijfswoningen;

waarbij geldt dat

- t. bedrijven niet mogen worden aangesloten op het aardgasnet;
- u. bedrijfsactiviteiten, waaronder mede worden begrepen verwarming van bedrijfspanden en de inzet van mobiele werktuigen, niet mogen worden uitgevoerd met gebruikmaking van verbranding van fossiele brandstoffen;
- v. een bedrijfsverzamelgebouw uitsluitend is toegestaan met een omgevingsvergunning;
- w. bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in sub v rekening moet worden gehouden met de volgende beoordelingscriteria:
 1. er is voldoende verkeers- en parkeercapaciteit, zowel binnen als buiten het plangebied, waarbij het bepaalde in artikel 7.2 mede in acht moet worden genomen;
 2. er is geen sprake van onevenredige hinder voor aangrenzende bedrijven;
- x. bij een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in sub v moet worden aangetoond dat aan de beoordelingscriteria in sub w wordt of kan worden voldaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming;
- b. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

3.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de afstand van een gebouw of overkapping tot aan een perceelsgrens bedraagt minimaal:
 1. 5 m tot de voorste perceelsgrens;
 2. 3 m tot de zijdelingse perceelsgrens;
 3. 3 m tot de achterste perceelsgrens;
- b. de bouwhoogte mag maximaal bedragen:
 1. de aangeduide hoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' voor bedrijfsgebouwen;
 2. 8 m voor overkappingen;
 3. 4 m voor nutsgebouwen;
- c. bedrijfsgebouwen moeten voldoen aan het beeldkwaliteitsplan, zoals die op het moment van de indiening van de aanvraag geldt, in ieder geval ten aanzien van:
 1. oriëntatie;
 2. bouwmassa en kapvorm;
 3. gevelopbouw en geleding;
 4. kleur- en materiaalgebruik;
 5. reclame-uitingen en de uitvoering en situering van zonnepanelen en andere installaties ten behoeve van duurzame energieopwekking;
 6. gebouwen met een nevenfunctie;
- d. bij nieuwbouw van bedrijfsgebouwen moeten dakconstructies bouwtechnisch geschikt worden gemaakt voor de plaatsing van zonnepanelen;
- e. het bepaalde in sub a t/m sub d is van overeenkomstige toepassing op (het perceel waarop) een bedrijfsverzamelgebouw (is toegestaan);
- f. de inhoud van een nutsgebouw mag maximaal 30 m³ bedragen.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal bedragen:
 1. 4 m voor keermuren;
 2. 7 m voor licht-, reclame- en vlaggenmasten;
 3. 12 m voor bouwwerken ten behoeve van het bedrijfsproces, niet zijnde overkappingen en niet gesitueerd voor de voorgevelrooilijn;
 4. 3 m voor erfafscheidingen;
 5. de bestaande bouwhoogte voor een zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
 6. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

- a. Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:
 1. het bepaalde in lid 3.2.2 sub a onder 2 voor een geringere afstand tot de perceelsgrens tot minimaal 1 m;
 2. het bepaalde in lid 3.2.2 sub a onder 2 voor een afstand tot de perceelsgrens van 0 voor een bedrijfsverzamelgebouw, behoudens daar waar kavels grenzen aan openbaar gebied;
 3. het bepaalde in lid 3.2.2 sub c onder 2 en toestaan dat bouwonderdelen niet hoeven te worden weggewerkt in het hoofd- of bijvolume van een bedrijfsgebouw;
 4. het bepaalde in lid 3.2.2 sub d indien nakoming van de in dat lid bedoelde verplichting redelijkerwijs niet kan worden gevergd.
- b. Bij het beoordelen van een aanvraag om afwijking als bedoeld in sub a worden in ieder geval de volgende criteria betrokken:
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden beperkt of belemmerd;
 2. er moet (blijvend) worden voldaan aan het bepaalde in lid 3.2.2 sub c;
 3. de verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en brandveiligheid moeten gewaarborgd blijven;
 4. voldaan dient te worden aan het bepaalde in lid 7.2 ten aanzien van het parkeren en het laden en lossen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Algemeen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder (in elk geval) mede wordt begrepen:

- a. opslag en/of stalling van materialen buiten het eigen bouwperceel;
- b. opslag en/of stalling van materialen voor de voorgevel van bedrijfsgebouwen;
- c. productiegebonden detailhandel, indien:
 1. deze niet ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie; en
 2. de verkoopvloeroppervlakte meer bedraagt dan 150 m² maar in ieder geval meer dan 20% van de totale bruto vloeroppervlakte van het bedrijf.

3.4.2 Melding en bevoegdheid maatwerkvoorschriften

- a. Het is verboden om een activiteit te starten of de representatieve bedrijfssituatie daarvan te wijzigen zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op:
 1. activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is vereist;
 2. kantooractiviteiten.
- c. Een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:
 1. de aanduiding van de activiteit;
 2. het adres waarop de activiteit wordt verricht;
 3. de begrenzing van de locatie waar de activiteit wordt verricht;
 4. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
 5. een onderbouwing dat kan worden voldaan aan de regels in dit bestemmingsplan over geluid en geur;
 6. een berekening waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de regels in dit bestemmingsplan over stikstofdepositie;
 7. een onderbouwing dat stikstofdepositie, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is, wordt beperkt; de dagtekening.
- d. Het bevoegd gezag kan bij maatwerkvoorschrift bepalen dat de gegevens en bescheiden worden verstrekt die nodig zijn om te beoordelen of kan worden voldaan aan de regels in dit bestemmingsplan over geluid, geur en stikstofdepositie.

3.5 Specifieke gebruiksregels geluid en geur

3.5.1 Algemeen

- a. Aan de specifieke gebruiksregels geluid en geur voor inrichtingen op een bedrijventerrein, zoals in dit lid is bepaald, wordt voldaan door degene die de inrichting drijft.
- b. Degene die de inrichting drijft draagt zorg voor de naleving van de regels voor de inrichting.

3.5.2 Geluid

- a. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat wordt voldaan aan de navolgende normen:

Geluidruimte voor inrichtingen gelegen binnen de aanduiding	Afstand vanaf grens inrichting	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-7.00 uur
specifieke vorm van bedrijf - geluidruimte zone 3	50 meter	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
specifieke vorm van bedrijf - geluidruimte zone 4	50 meter	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- b. de normen gelden op de in de tabel vermelde afstand van 50 meter vanaf de grens van de inrichting;
- c. bij de toepassing van het bepaalde onder a en b wordt geen rekening gehouden met het effect van bebouwing die aanwezig is in het gebied tussen de grens van de inrichting en de afstand van 50 meter vanaf die grens;
- d. de normen zijn niet van toepassing op incidentele bedrijfssituaties als bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai;

- e. als de inrichting in meer dan één zone als bedoeld in lid a ligt, geldt de voor de betreffende zone geldende norm voor de gehele inrichting, waarbij de zwaarste norm telt.

3.5.3 Geur

- a. Indien vanuit een inrichting emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt voldaan aan de navolgende normen voor toelaatbare geur:

Geurruimte voor inrichtingen gelegen binnen de aanduiding	Afstand vanaf grens inrichting	Als 98 percentiel	Als 99,9 percentiel
specifieke vorm van bedrijf - geurruimte zone 3	50 meter	1 ouE/m ³ of 1*H=-1	4 ouE/m ³ of 4*H=-1

- b. de normen gelden op de in de tabel vermelde afstand van 50 meter vanaf de grens van de inrichting;
 c. de term H=-1 is gelijk aan een (uurgemiddelde) geurconcentratie in ouE/m³ die overeenkomt met een hedonische waarde van -1.

3.5.4 Bestaande afwijkende activiteiten met vergunning of maatwerkvoorschrift

Geluid- en geurbelasting door een bestaande activiteit, die hoger is dan in lid 3.5.2 en lid 3.5.3 is bepaald, maar waarvoor op grond van een omgevingsvergunning milieu of een maatwerkvoorschrift op grond van het Activiteitenbesluit, een ruimere norm voor geluid- en geurbelasting geldt, mag worden voortgezet.

3.5.5 Bestaande afwijkende activiteiten zonder vergunning of maatwerkvoorschrift

- a. Geluid- en geurbelasting door een bestaande activiteit, die hoger is dan in lid 3.5.2 en lid 3.5.3 is bepaald, zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning milieu van kracht is of een maatwerkvoorschrift op grond van het Activiteitenbesluit geldt, mag worden voortgezet gedurende maximaal 3 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.
 b. Uitsluitend met een omgevingsvergunning is het toegestaan de onder a bedoelde hogere geluid- en geurbelasting voort te zetten na afloop van de daarin genoemde termijn.

3.5.6 Nadere eis geluidonderzoek

Het bevoegd gezag kan, indien het redelijk vermoeden bestaat dat niet aan de normen als benoemd in lid 3.5.2 wordt voldaan, bij nadere eis besluiten dat een rapport van een geluidonderzoek wordt overlegd. Een geluidonderzoek wordt uitgevoerd overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

3.5.7 Nadere eis geuronderzoek

Het bevoegd gezag kan, indien het redelijk vermoeden bestaat dat niet aan de normen als benoemd in lid 3.5.3 wordt voldaan, bij nadere eis besluiten dat een rapport van een geuronderzoek wordt overgelegd. Een geuronderzoek wordt uitgevoerd overeenkomstig de NTA 9065 of diens opvolger.

3.5.8 Afwijken van geluidnormen

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de normen in lid 3.5.2 onder a, deze vergunning wordt alleen verleend als:
1. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de normen;
 2. andere maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting zoveel mogelijk te verminderen: die andere maatregelen wel worden getroffen;
 3. derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad;
- b. het bevoegd gezag verbindt aan de vergunning voorschriften over de normen, die maximaal 10 dB(A) hoger zijn dan de waarden, genoemd in lid 3.5.2 onder a.

3.5.9 Afwijken van geurnormen

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de normen in lid 3.5.3 onder a, deze vergunning wordt alleen verleend als:
1. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de normen;
 2. andere maatregelen mogelijk zijn om de geurbelasting zoveel mogelijk te verminderen: die andere maatregelen wel worden getroffen;
 3. derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. fiets-, bromfiets- en wandelpaden;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging en waterlopen;
- d. waterstaatkundige voorzieningen;
- e. wegen in de vorm van doorsteken ten behoeve van aansluiting op wegen in aangrenzend gebied en/of ten behoeve van een goede bereikbaarheid van het plangebied voor hulp- en nooddiensten en voor doelmatig onderhoud van groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. recreatief medegebruik in de vorm van dagrecreatie;
- g. educatief gebruik;
- h. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;

waarbij het bepaalde in lid 4.3 van overeenkomstige toepassing is.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming zijn toegestaan, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

De voor 'Groen' aangewezen gronden moeten gedeeltelijk worden benut voor waterberging in de vorm van een bergingsvijver en een watergang, waarbij geldt dat:

- a. de bergingscapaciteit van de bergingsvijver tenminste 8.575 m³ moet bedragen;
- b. de bergingscapaciteit van de watergang tenminste 2.905 m³ moet bedragen;
- c. bij het bepalen van de definitieve situering, dimensionering en inrichting rekening moet worden gehouden met de ontwerpuitsgangspunten als beschreven en verbeeld in paragraaf 4.3 van Bijlage 1 van deze regels.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande afwijkingen

Indien maten met betrekking tot afstanden, hoogten, oppervlakten en volumes van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn of kunnen worden op grond van een verleende vergunning, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de bouwregels uit hoofdstuk 2 overschrijden, mogen deze maten ter plaatse als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.2 Aangrenzende terreinen

Het is verboden enig terrein of bouwperceel zodanig te bebouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, bouwvlak of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de regels van dit plan zou overeenstemmen, of voorzover er reeds aldaar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bebouwen, dat deze afwijking zou worden vergroot.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemeen

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het storten van puin- en afvalstoffen, anders dan in het kader van de op grond van dit plan toegelaten bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, zand, grond en bodem specie, anders dan in het kader van de op grond van dit plan toegelaten bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden voor de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en/of vaartuigen, anders dan in het kader van de op grond van dit plan toegelaten bedrijfsvoering;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

7.2 Parkeren en laden en lossen

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd of worden gebruikt wanneer op eigen terrein niet in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien en/of in stand worden gehouden.
- b. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's indien voldaan wordt aan de parkeernormen opgenomen CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (of de op dat moment meest recente CROW publicatie).
- c. De onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van personenauto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten minimaal 2,50 m bij 5 m en maximaal 3,25 m bij 6 m bedragen;
 2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - minimaal 3,50 m bij 5 m bedragen;
- d. De onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van vrachtwagens moet ruim bemeten zijn voor gangbare vrachtwagens;
- e. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort;
- f. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a, b en d:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; of
 2. indien aangetoond kan worden dat minder dan de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte noodzakelijk is; of
 3. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimten, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de beheersverordening gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte wordt verhoogt tot maximaal 10 m;
- d. de regels ten behoeve van de bouw van een zend-, ontvangst- en/of sirenemast, met een maximale bouwhoogte van 30 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing zal bedragen;
 2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
- f. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. één erker per (hoofd)gebouw over maximaal de halve gevelbreedte;
 4. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
- g. het bepaalde in het plan ten behoeve van de bouw van nutsvoorzieningen (niet geschikt voor bewoning) tot een maximale inhoud van 50 m³ (voor gasdruk- en meetstations geldt een maximale inhoud van 15 m³) en tot een maximale bouwhoogte van 4,5 m;
- h. het bepaalde in het plan ten behoeve van windmolens op daken van gebouwen met een bouwhoogte van maximaal 10 m gerekend vanaf het dak.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Ontplobbare oorlogsresten

- a. Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
 1. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen en ontginnen;
 2. het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;
 3. het aanbrengen van drainages en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het indrijven van voorwerpen in de grond of op andere wijze voorwerpen in de grond brengen.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. het normaal agrarisch gebruik en/of beheer betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan
- c. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien door middel van een deskundig onderzoek of advies vast is komen te staan dat de aangevraagde werken en werkzaamheden veilig kunnen worden verricht uit oogpunt van ontplobbare oorlogsresten, één en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 10.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Lid 10.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 10.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het lid 10.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 10.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

11.1 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Bestemmingsplan Zevenhont Oost.

Bijlage 1 Watertoets (ten behoeve van art. 4.3)

Uitbreiding Zevenhont Oost

Projectnummer: 51001041

Referentienummer: NL22-648800269-20779

Datum: 04-04-2022

Watertoets uitbreiding Zevenhont Oost

Watertoets en waterparagraaf

Definitief

Opdrachtgever:
Gemeente Zwartewaterland
Postbus 23
8060 AA HASSELT

Verantwoording

Titel Watertoets uitbreiding Zevenhont Oost
Subtitel Watertoets en waterparagraaf
Projectnummer 51001041
Referentienummer NL22-648800269-20779
Revisie D0
Datum 04-04-202

Auteur Remco Visser
E-mailadres remco.visser@sweco.nl

Gecontroleerd door Marthe Oldenhof

Paraaf gecontroleerd



Goedgekeurd door

Paraaf goedgekeurd

Maarten Imhof



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel	5
1.3	Leeswijzer	5
2	Gebiedskenmerken	6
2.1	Hoogteligging	6
2.2	Bodemopbouw	6
2.3	Grondwaterstanden	6
2.4	Oppervlaktewatersysteem	7
2.5	Riolering	8
3	Uitgangspunten	9
3.1	Drooglegging en ontwatering	9
3.2	Waterberging/wateroverlast	9
3.3	Verwerking en afvoer van regenwater	9
3.4	Riolering	10
3.5	Waterkwaliteit	10
4	Ruimtelijke doorwerking	11
4.1	Toename verhard oppervlak	11
4.2	Watersysteem	12
4.3	Waterberging	14
4.4	Grondwateroverlast	15
4.5	Wateroverlast	15
4.6	Beschermingszone	15
4.7	Beheer en onderhoud	15
4.8	Afvalwater	16
4.9	Overstromingsrisico	16
5	Waterparagraaf	22
5.1	Watertoets	22
5.2	Invloed op waterhuishouding	22
5.3	Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater	22
5.4	Wateroverlast	22
5.5	Beschermingszone	23
5.6	Beheer en onderhoud	23
5.7	Overstromingsrisico	23

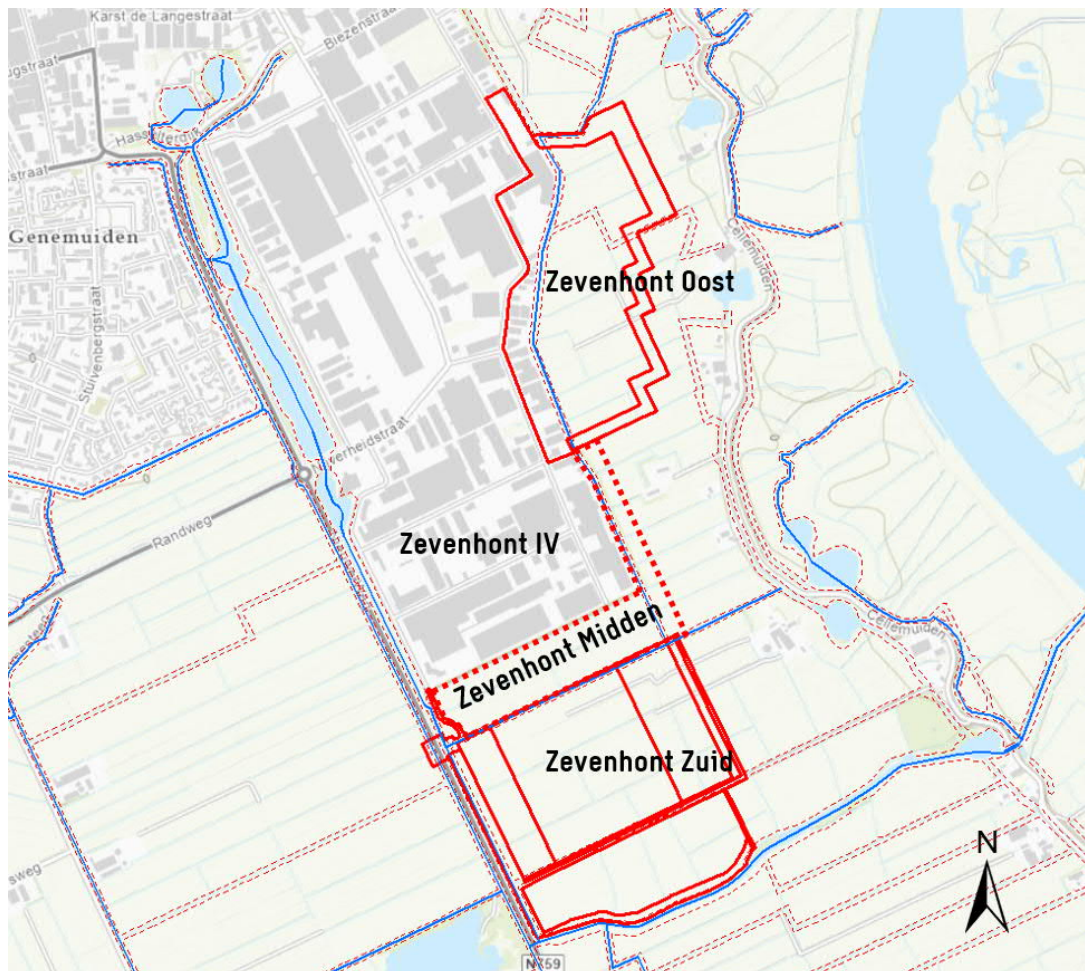
Bijlage 1 Overzicht onderhoudsroutes

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de oostkant van het huidige industrieterrein Zevenhont te Genemuiden wil de gemeente Zwartewaterland het industrieterrein Zevenhont uitbreiden. Deze ontwikkeling loopt enigszins parallel aan de uitbreiding van het industrieterrein Zevenhont-Zuid en Zevenhont-Midden. Daarvoor is een apart bestemmingsplan opgesteld. Wat betreft wateropgaven is Zevenhont-Oost, -Zuid en Midden zoveel mogelijk op elkaar afgestemd, wat wil zeggen dat het uiteindelijk één watersysteem zal zijn. Zevenhont-Midden en Zevenhont-Zuid voorzien in haar eigen bergingsopgave. Alleen in de watergang langs de oostrand van het huidige industrieterrein, tussen Zevenhont-Oost en Zevenhont-Midden zal ca. 2000 m³ waterberging vanuit Zevenhont Oost plaatsvinden.

In onderstaand figuur 1.1 is de ligging van de verschillende bovengenoemde ontwikkelingen weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging Zevenhont-Oost, - Midden en -Zuid

Het huidige gebied Zevenhont-Oost heeft een agrarische bestemming. Om het project mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig.

1.2 Doel

Het doel van deze notitie is het opstellen van de waterparagraaf voor het bestemmingsplan voor Zevenhont-Oost. De waterparagraaf is het middel om de afspraken uit het watertoetsproces juridisch te verankeren in het bestemmingsplan (watertoetsprocedure¹).

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is achtergrondinformatie over het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 volgen de waterhuishoudkundige aspecten en doelen die door het waterschap en de gemeente zijn vastgesteld voor het plangebied. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten van een analyse van het beschikbare inrichtingsplan beschreven. In hoofdstuk 5 zijn de voorgaande hoofdstukken samengevat in de waterparagraaf voor het bestemmingsplan.

¹ De watertoets omvat het proces van informeren, afstemmen en adviseren om te komen tot een inhoudelijke beoordeling van de waterhuishoudkundige gevolgen van het bestemmingsplan. Dit proces resulteert in de waterparagraaf ten behoeve van een wijziging van het bestemmingsplan.

2 Gebiedskenmerken

Dit hoofdstuk beschrijft in het kort kenmerken van het gebied zoals de hoogteligging, bodemopbouw, de geohydrologische situatie, het watersysteem en rioleringsstelsel, zoals deze is vastgesteld aan de hand van literatuur en uitgevoerde veldwerkzaamheden. Voor elk onderwerp worden de resultaten besproken en daar waar nodig een conclusie gegeven.

De geïnventariseerde gegevens van de bodemopbouw, grondwaterstanden en oppervlaktewater zijn afkomstig van de volgende bronnen:

- AHN 3 (<https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/>).
- Topografische kaart van Nederland, schaal 1:25.000.
- Bodemkaart van Nederland (www.bodemdata.nl).
- Grondwatergegevens uit DINOloket (Data en Informatie Nederlandse Ondergrond), TNO (www.dinoloket.nl).
- Peilbuisgegevens van het gemeentelijk grondwaternet (i.c.m. Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta)).
- Gegevens van het opendata register van WDODelta.

2.1 Hoogteligging

Op basis van de AHN 3 ligt het plangebied gemiddeld tussen -0,50 - -0,60 m NAP. In de noordoostelijke punt ligt het maaiveld iets hoger op -0,25 m NAP. De percelen zijn in oost-west richting voorzien van greppels die circa 0,20 m dieper liggen.

2.2 Bodemopbouw

De bodem bestaat uit weideveengronden op zeggeveen of rietzeggeveen. Vanuit REGIS² is informatie verzameld over de diepere bodemopbouw van het plangebied. De veenlaag is circa 2,50-3,0 m dik en stamt uit het Holoceen. Daaronder is een zandpakket aanwezig van midden en fijn zand van de Formatie van Bostel tot circa -6,0m NAP. Deze laag wordt opgevolgd door een laag midden en grof zand uit de Formatie van Kreftenheye. Deze zandlaag loopt door tot circa -16,60 m NAP. Tot circa -33,0 m NAP is een midden tot grofzandige afzetting aanwezig van de Formatie van Urk.

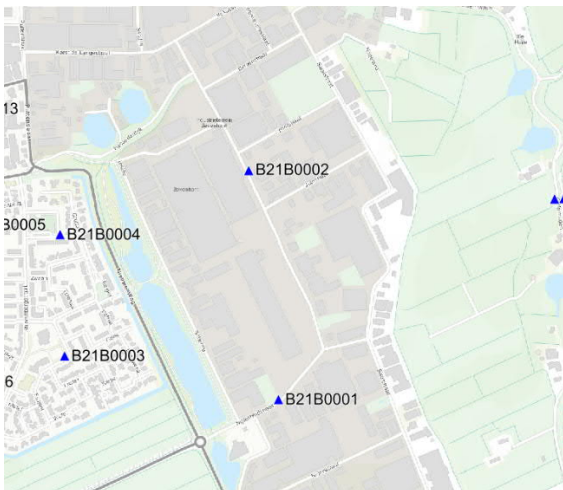
2.3 Grondwaterstanden

Door de invloed van de seizoenen fluctueert de freatische grondwaterstand en de stijghoogte van het diepere grondwater. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) geeft de range weer waartussen de grondwaterstand zich beweegt. Op basis van de peilbuisgegevens van waterschap Drents Overijsselse Delta blijkt dat de gemiddeld hoogste grondwaterstanden (GHG) in het huidige industrieterrein rond -0,60 m NAP liggen. De GHG in de woonwijk van Genemuiden, aan de westkant van de Provinciale Weg, ligt rond NAP -0,30 m. Het is niet duidelijk waar dit verschil door komt. Het kan zijn dan het zandpakket waarmee het industrieterrein is opgehoogd nog een drainerende werking heeft waardoor de grondwaterstand afgetopt wordt. In tabel 2.1 zijn de berekende GHG en GLG opgenomen en in figuur 2.1 de locaties van de peilbuizen.

² REGIS: Regionaal Geografisch Informatie Systeem

Tabel 2-1 Grondwaterstanden (GLG/GHG)

Naam	bovenkant filter	Maaiveld	GLG	GHG	GWT
B21B0001_1	-0,30	0,73	-0,95	-0,60	VII
B21B0002_1	-1,24	0,63	-0,86	-0,61	VII
B21B0003_1	-1,00	0,40	-0,65	-0,29	IV
B21B0004_1	-0,84	0,26	-0,74	-0,37	IV



Figuur 2.1 Ligging peilbuizen (in het zuidelijk deel staan geen peilbuizen)

Bij een GHG van NAP -0,60m staat het grasland onder water. Dat blijkt in de praktijk niet het geval te zijn. Het is dan ook aannemelijker dat grondwaterstand ter plaatse van het plangebied lager staat. Een aantal gronden zijn mogelijk gedraineerd voor beheersing van de grondwaterstanden in de graslanden. In de toekomst, zal na ophoging en zettingen, de drainage niet meer functioneren.

Het peilgebied, waarbinnen het plangebied komt te liggen, krijgt een vastpeil van NAP -1,00m. In de nieuwe situatie zal de grondwaterspiegel opbollen tussen de ontwateringsmiddelen. De opbolling in veenachtige gronden ligt veelal rond de 20-30 cm, afhankelijk van het type veen. Dat betekent dat de waterstand rond -0,70m NAP ligt. De GHG zal naar verwachting nog iets hoger uitvallen. Het advies is om de berekende GHG van het huidige industrieterrein (met een soortgelijke bodemopbouw) aan te houden.

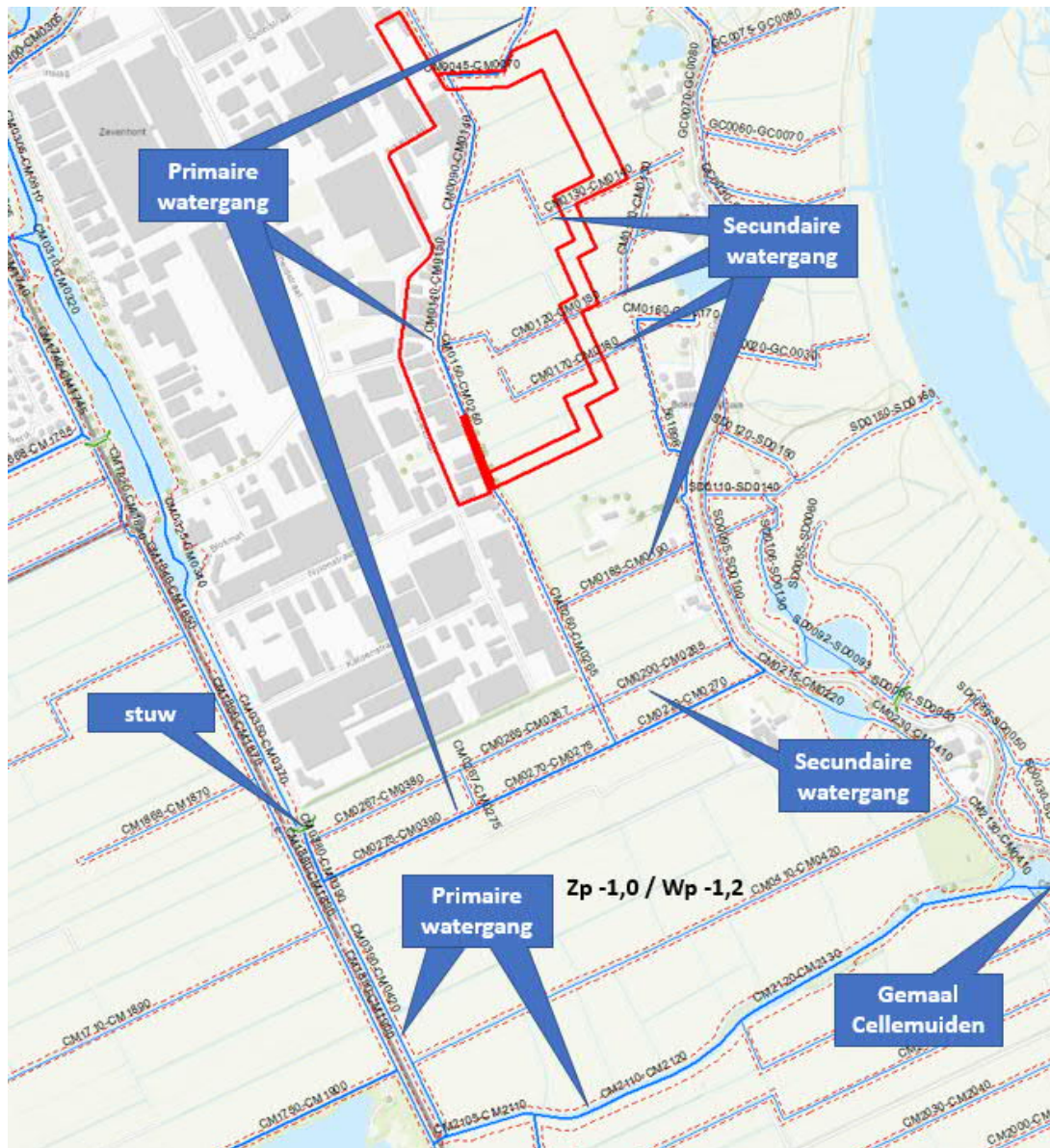
2.4 Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied ligt in een peilvak met een zomerpeil van -1,0 m NAP en een winterpeil van -1,20 m NAP en maakt deel uit van deelstroomgebied Polder Mastenbroek.

Binnen het plangebied liggen secundaire en primaire watergangen. Langs de oostrand ligt een primaire watergang. De primaire watergang is in beheer en onderhoud bij het waterschap. De afwatering van het gebied vindt plaats via de primaire watergang ten zuiden van het huidige industrieterrein, richting de primaire watergang langs de N759. De primaire watergang langs de provinciale weg mondt uit in de Roebollige Kreek die in oostelijke richting via het gemeal Cellemuiden loost op het Zwartewater.

In de primaire watergang langs de westkant van het huidige industrieterrein staat een stuw. Deze stuw bestaat uit twee houten schotten. Het noordelijk schot heeft een overstortdrempel op -0,70 m NAP en is voorzien van een geknepen doorlaat.

Hiermee zorgt deze stuw voor berging in de bergingsvijvers voor Genemuiden en het industrieterrein Zevenhont. Het tweede schot heeft een overstortdrempel op -1,00 m NAP. Dit schot bepaald het peil in het stedelijk gebied. In figuur 2.2 is het watersysteem weergegeven.



Figuur 2.2 Watersysteem (bron: geoportaal WDO Delta)

2.5 Riolering

Op het bestaande industrieterrein ligt een gescheiden stelsel. Het regenwaterriool heeft een diameter van $\varnothing 500$ mm en het vuilwaterriool $\varnothing 250$ mm. Het zuidelijk deel, Zevenhont IV, bestaat uit een verbeterd gescheiden stelsel met daarnaast een bluswaterriool waarop het dakwater is aangesloten.

3 Uitgangspunten

In dit hoofdstuk staan de uitgangspunten opgesomd op basis van de uitgangspunten en eisen van de gemeente Zwartewaterland en waterschap Drents Overijsselse Delta.

3.1 Drooglegging en ontwatering

Voor ontwatering en drooglegging gelden de volgende eisen:

- ontwatering ten opzichte van de gemiddeld hoogste grondwaterstand:
 - hoofdontsluitingswegen 1,00 m;
 - secundaire wegen 0,70 m;
 - woningen 0,80 m;
 - groen 0,50 m.
- drooglegging:
 - 1,20 m tot insteek watergang.

3.2 Waterberging/wateroverlast

Voor waterberging dient rekening gehouden te worden met de volgende uitgangspunten:

- Bij het ontwerp van het watersysteem wordt rekening gehouden met toenemende neerslagintensiteit als gevolg van klimaatverandering. Op basis van de KNMI' 14-klimaatscenario's adviseert het waterschap rekening te houden met minimaal 10% meer neerslag in 2050.
- Bij een T=100 van 111mm in 48 uur is de toegestane afvoer 1,6 l/s/ha en dient er 80 mm berging gerealiseerd te worden.

<i>Neerslagstatistiek</i>	<i>Nieuwe statistiek volgens Stowa rapport 2015-10</i>
Klimaatscenario	Huidig klimaat +10%
Afvoer (l/s/ha) T=1	0,8
Afvoer (l/s/ha) T=100	1,6
Maatgevende buiduur (uur)	48
Totale neerslaghoeveelheid (mm)	111 (100,9*1,1)
Afvoer via oppervlaktewater (mm)	28
Berging dak/straat/etc (mm)	3
Benodigde berging (mm)	80

- Extreme neerslag:
 - Voor de bebouwde omgeving betekent dit dat in een neerslagsituatie die eens in de 100 jaar plaatsvindt er geen water in woningen mag stromen en dat belangrijke ontsluitingswegen vrij blijven van water.
 - Bij afstroming via maaiveld, bij extreme neerslag >100 mm in 1 uur, mag dit niet leiden tot overlast in woningen en of bedrijven.

3.3 Verwerking en afvoer van regenwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu worden teruggebracht. De ondergrond van het plangebied is niet geschikt voor infiltratie. Daarom is gekozen voor berging in oppervlaktewater.

Voor de behandeling van regenwater zijn de volgende uitgangspunten vastgesteld.

- Gescheiden systeem tussen vuilwaterafvoer (DWA) en regenwaterafvoer (RWA).
- Afvoer regenwater van wegen en daken bij voorkeur bovengronds.
- Regenwater van daken en verhardingen hoeft niet te worden gezuiverd.

- Voor het verhard oppervlak wordt uitgegaan van de volgende percentages:
 - 100% voor dakvlakken;
 - 100% voor wegen en parkeerplaatsen.
- Al het verhard afvoerend oppervlak moet meegenomen worden bij de berekening van de bergingsopgave. De berging vindt plaats in het plangebied.

3.4 Riolering

Nieuw te bouwen bedrijfspanden dienen op het vuilwaterriool te worden aangesloten. Het vuilwaterriool moet worden aangesloten op het bestaand gemeentelijke rioolstelsel van Zevenhont. Bij uitbreiding van het rioolstelsel dient rekening te worden gehouden met de capaciteit van het bestaande stelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

3.5 Waterkwaliteit

De waterkwaliteit van het oppervlaktewater mag door de ontwikkeling niet negatief beïnvloed worden. Het watersysteem wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid creëert en voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren.

Waterschap Drents Overijsselse Delta hanteert de volgende uitgangspunten:

- Kwaliteit afvoer hemelwater: Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken en verhardingen) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen. Licht vervuilde hemelwater (bijvoorbeeld van een woonstraat) wordt via een bodempassage geloosd op het oppervlaktewater.
- Microverontreiniging: Er worden geen materialen gebruikt die een verontreiniging van het oppervlaktewater met zich meebrengen. Metalen, zoals lood, koper of zink mogen niet worden gebruikt.
- Relatie oppervlaktewater en grondwater: In nieuw te ontwikkelen gebied worden de waterstanden binnen het in te richten gebied tijdens of na het bouwrijp maken niet structureel verlaagd. Voor tijdelijke of structurele grondwateronttrekking is op grond van de Waterwet een melding of vergunning van het waterschap nodig.
- Inrichting van het oppervlaktewater: De inrichting van het oppervlaktewater is sterk afhankelijk van de functie van het oppervlaktewater. Dit is maatwerk. Bij de nadere uitwerking wordt contact opgenomen met het waterschap als extra aandacht aan de inrichting van het oppervlaktewater moeten worden besteed ten behoeve van de ecologische kwaliteit.

4 Ruimtelijke doorwerking

Het doorlopen van de watertoetsprocedure is bedoeld om te borgen dat er voldoende rekening wordt gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten bij de verdere uitwerking van het plan.

Om zowel de landschappelijke inpassing als de waterbergingsopgave op elkaar af te stemmen heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Zwartewaterland, WDO Delta, Royal HaskoningDHV en Sweco. Bij deze afstemming was ook VEBE betrokken die bezig is met de ontwikkeling van het industrieterrein Zevenhont-Zuid. Op basis van de verschillende overleggen is de waterbergingsopgave verder uitgewerkt.

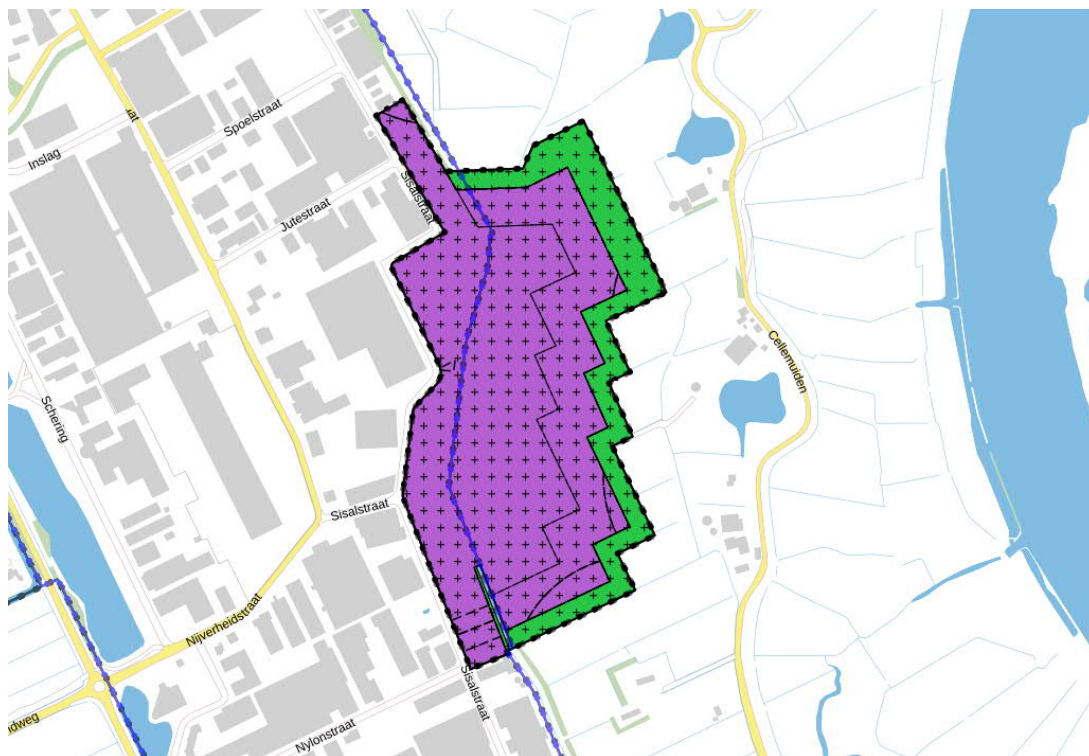
De landschappelijke inrichting van Zevenhont-Oost als van Zevenhont-Zuid vormt zo een op elkaar afgestemd geheel. Recent is daar de ontwikkeling van Zevenhont-Midden bijgekomen. Ook voor deze ontwikkeling zijn gesprekken gaande om het watersysteem goed op elkaar af te stemmen, omdat het uiteindelijk één aaneengesloten watersysteem wordt.

De ruimtelijke doorwerking voor Zevenhont-Oost is in de volgende paragrafen beschreven.

4.1 Toename verhard oppervlak

De uitbreiding van Zevenhont-Oost betreft een totaal verhard oppervlak van ca. 14,9 ha. Dit betreft alleen het gedeelte voor systeem Oost. Op basis van de bergingsnormen en de oppervlaktes volgt een bergingsopgave van 11.920 m³.

Het gedeelte van systeem Zevenhont-Zuid is opgenomen in het bestemmingplan Zevenhont Zuid (NL.IMRO.1896.BP0073-OW01, 2022-01-04) en wordt hier niet verder besproken.



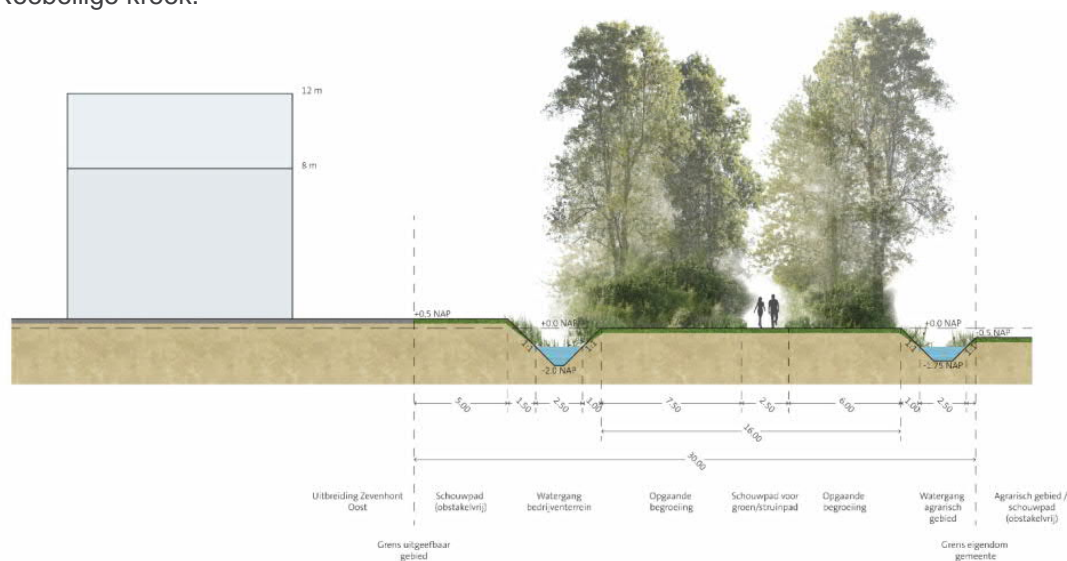
Figuur 4.1 Uitbreiding Zevenhont-Oost

4.2 Watersysteem

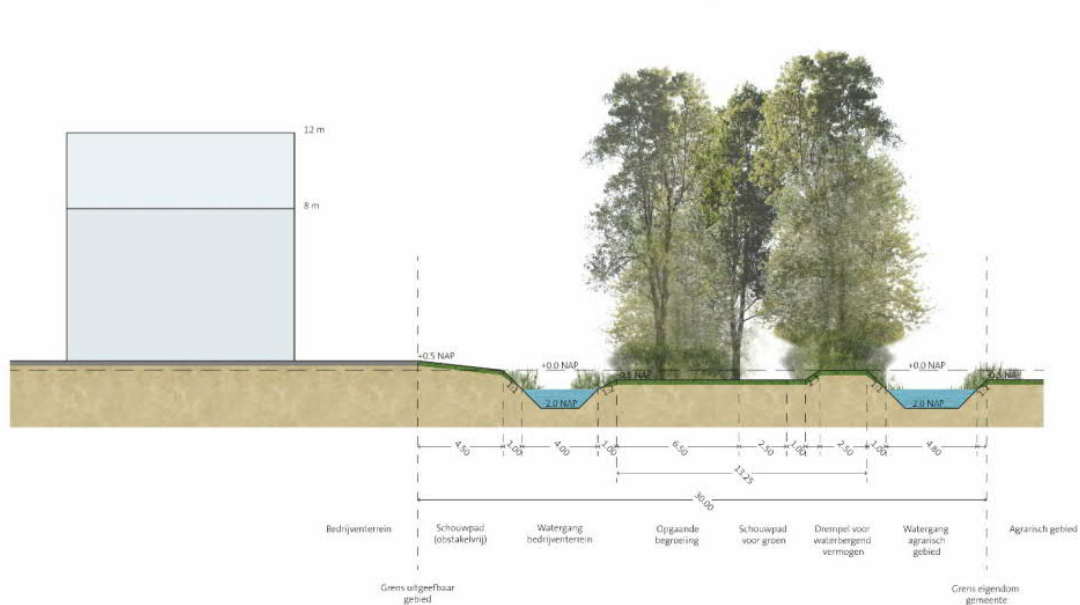
Voor de uitbreiding van Zevenhont Oost zijn aanpassingen aan het watersysteem nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken en voor het realiseren van voldoende waterberging.

Primaire watergang

De primaire watergang langs de oostkant van Zevenhont, CM0070-CM0090/ CM0090-CM0140/ CM00140-CM0150/ CM00150-CM0260 en een gedeelte van CM0260- CM0265 (tot hoogte van de Nylonstraat) komt te vervallen en wordt verplaatst naar de oostkant van het nieuwe industriegebied. Deze primaire watergang blijft in de toekomst het agrarisch water afvoeren richting de Roebollige Kreek. Deze nieuwe primaire watergang krijgt een talud van 1:1 en een bodembreedte van 0,5 m met een waterdiepte van minimaal 0,5 m. Het profiel van deze watergang is weergegeven met profiel 4 (zie figuur 4.2). In zuidelijke richting, het overige deel van de primaire watergang CM0260- CM0265 komt de nieuwe primaire watergang voor afvoer van het landelijk gebied ten oosten van de houtsingel te liggen. Daar krijgt de watergang een breder profiel (profiel 5, figuur 4.3) en een minimale breedte van circa 5 m, een talud van 1:1, een bodembreedte van 1,8 m en diepte van 1,0 m. De huidige primaire watergang aan de oostkant van het huidig industrieterrein (tussen Zevenhont Oost en Zevenhont Zuid (VEBE) gaat uiteindelijk ook deel uitmaken van het 'stedelijk watersysteem' (dit valt onder Zevenhont Midden). Hierin is ca. 2.000 m³ van de bergingsopgave van Zevenhont-Oost aan toegeschreven. Om de daadwerkelijke berging voor zowel Zevenhont-Oost als voor Zevenhont-Midden en nog een gedeelte van Zevenhont-Zuid te realiseren zal één peilregulerend kunstwerk aangelegd worden in de zuidoosthoek van de ontwikkeling van Zevenhont-Zuid. Dit kunstwerk zal bestaan uit een schot met een geknepen afvoer en een drempelhoogte van maximaal NAP +0,00 m. Daarachter komt een schot van NAP -1,0 m. De drempel krijgt een breedte van 1 m. De uiteindelijke bergende hoogte is afhankelijk van de nog uit te werken waterberging voor Zevenhont-Midden. Om de uiteindelijke hoogte te bepalen zal in combinatie met de ontwikkeling van Zevenhont-Oost, -Midden en -Zuid de totale waterberging gedetailleerd worden. Hiervoor heeft Sweco al een watermodel Sobek opgesteld. De omvang van Zevenhont-Midden is op dit moment echter nog niet duidelijk om de uiteindelijk hoogte vast te stellen. Dit heeft onder andere te maken met de uiteindelijk omvang van de waterberging die bij Zevenhont-Midden aangelegd kan worden. Deze stuw voert af naar de Roebollige kreek.



Figuur 4.2 Profiel 4 (bron: Royal HaskoningDHV, Visie landschappelijk inpassing uitbreidingen Zevenhont V5 - 4 mei 2021)

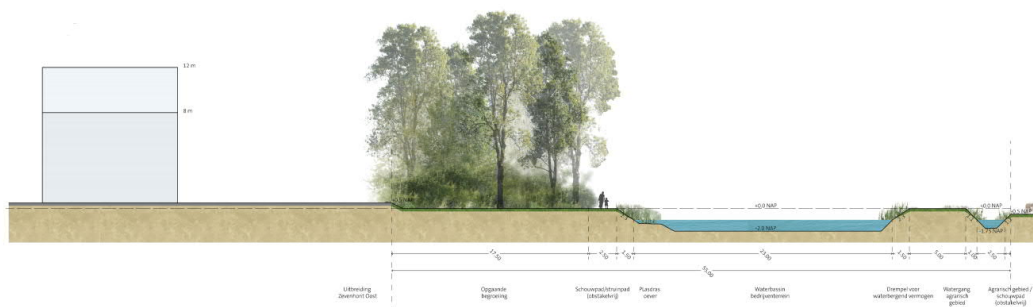


Figuur 4.3 Profiel 5 (bron: Royal HaskoningDHV, Visie landschappelijk inpassing uitbreidingen Zevenhont V5 - 4 mei 2021)

Bergingsvijver Oost

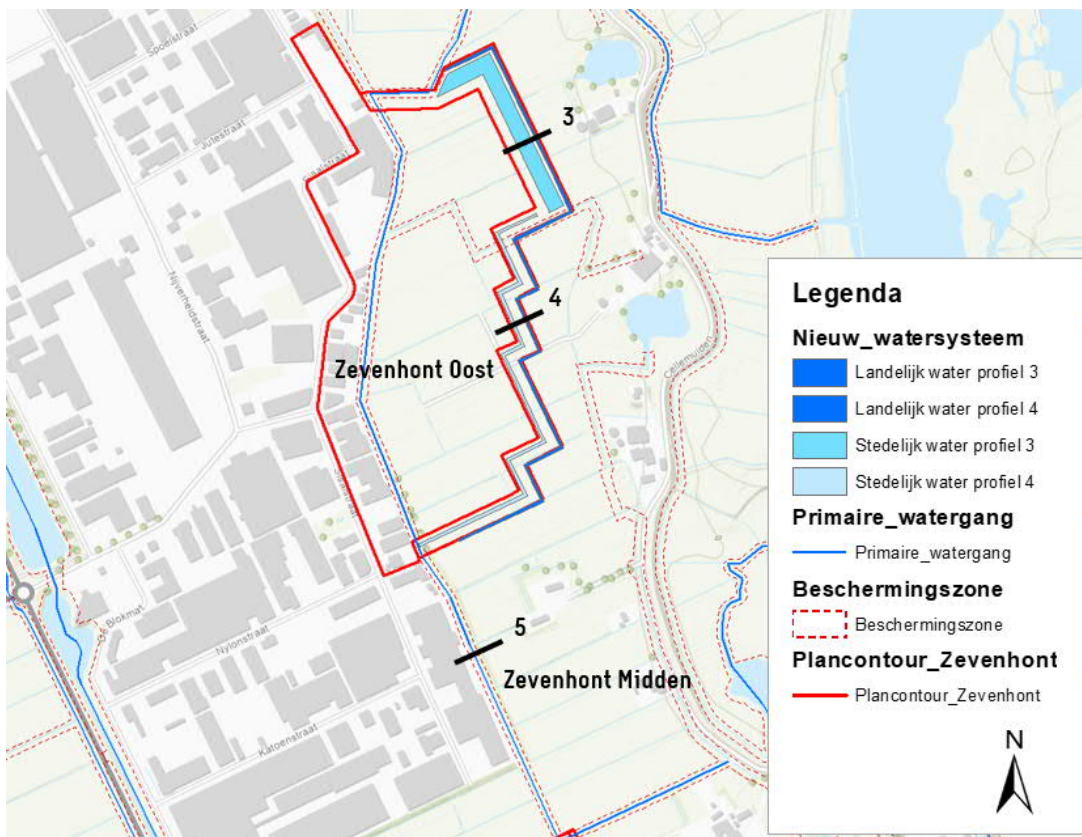
Ten oosten van het industrieterrein Zevenhont Oost komt een nieuwe bergingsvijver te liggen. Door de afmeting van de vijver zal hier varend onderhoud uitgevoerd worden. Op waterlijn wordt de vijver, bij waterpeil van NAP-1,0 m circa 23 m breed. Het onderwatertalud wordt 1:1 en boven water 2:3. Aan de westoever komt een plas-drasberm. Het profiel (3) is weergegeven in figuur 4.4. De minimale vaardiepte is 1,10 m.

De vijver is aan de zuidkant verbonden met een smallere watergang die uiteindelijk zal doorlopen tot de zuidkant van het huidige industrieterrein.



Figuur 4.4 Profiel 3 bergingsvijver (bron: Royal HaskoningDHV, Visie landschappelijk inpassing uitbreidingen Zevenhont V5 - 4 mei 2021)

De ligging van het aangepaste watersysteem is in figuur 4.5 weergegeven.



Figuur 4.5 Functioneren nieuw watersysteem

Het watersysteem zal in een uit te werken ontwerp nader gedetailleerd worden.

4.3 Waterberging

De berging vindt plaats in de bergingsvijver aan de oostkant en de watergangen die in zuidelijke richting afvoeren. De maximale peilstijging is berekend op 1,0 m tot +0,0 m NAP. Rondom de vijverpartij en de bergende watergangen zal een verhoogd dijkje aangebracht worden waardoor deze berging mogelijk wordt. In tabel 4.1 is een berekening opgenomen van de te realiseren hoeveelheid berging binnen het plangebied en in de verschillende onderdelen van het watersysteem.

Tabel 4-1 Berekening berging

Oppervlakte (netto verhard [ha])	14,90		
Netto verhard oppervlak [ha]	14,90		
Bergingsopgave mm/m ²	80		
bergingsopgave [m³]	11.920		
berging volgens berekening [m³]	13.480		
	vijver oost prof. 3	watgang prof. 4	watgang prof. 5
lengte [m]	350	830	400
breedte [m] bij -1,0 m NAP	23	2,5	4
peilstijging [m]	1	1	1
berging [m³]*	8575	2905	2000

* bij het berekenen van de berging is rekening gehouden met een talud van 2:3 voor de vijver en 1:1 voor de overige watergangen

Met deze waterstructuur ontstaat er meer watercompensatie dan nodig. Bestaande watergangen, die gedempt worden hebben een wateroppervlakte (op waterlijn) van 4.715 m², de in het plan nieuw aangewezen watergangen hebben een wateroppervlakte (op waterlijn) van circa 13.500 m².

4.4 Grondwateroverlast

Op basis van de ingewonnen informatie zal de GHG naar verwachting rond NAP -0,60m komen te liggen. Om te voldoen aan de ontwateringeis is het advies de bebouwing minimaal op NAP +0,40m aan te leggen en de secundaire wegen op NAP +0,30m. Het bestaande industrieterrein ligt op circa NAP +0,50 m. Gezien de grondwaterstanden is het advies om een minimaal wegpeil te hanteren van NAP +0,50 m.

4.5 Wateroverlast

Wateroverlast wordt voorkomen door het plangebied zo in te inrichten dat voldaan wordt aan de ontwatering- en droogleggingseisen. De inrichting van het openbaar terrein dient zo te zijn dat regenwater bij hevige neerslag te allen tijde onbelemmerd bovengronds kan afstromen naar een laag punt waar het niet tot overlast leidt. Dit is richting de buitenzijden van het plangebied. Door voldoende afschot vanaf de bebouwing in alle windrichtingen te houden is wateroverlast bij extremen zoals een bui T250 te voorkomen.

4.6 Beschermingszone

Aan de oostkant van het huidige industrieterrein ligt een primaire watergangen met een beschermingszone. Deze primaire watergang komt te vervallen en wordt zoals beschreven in paragraaf 4.2 omgelegd richting het oosten. Daarnaast liggen binnen het plangebied secundaire watergangen.

Werkzaamheden aan primaire en secundaire watergangen zijn vergunning- of meldingsplichtig.

4.7 Beheer en onderhoud

De watergangen worden rijdend onderhouden. Daarvoor is in het ruimtelijk ontwerp rekening gehouden met onderhoudsroutes van 5 meter breed. De bergingsvijver zal varend worden onderhouden. Voor dit onderhoud is rekening gehouden met een inlaatplaats voor de maaiboot in de noordwesthoek van de vijver en een plaats voor het afvoeren van het maaisel. De routes voor onderhoud zijn doorgenomen met de gebiedsbeheerder van WDOD en zijn in figuur 4.6 weergegeven. In bijlage 1 is een totaal overzicht van de onderhoudsroutes opgenomen.



Figuur 4.6 Ligging onderhoudspaden ter hoogte van de bergingsvijver (bron: RHDHV, 16 maart 2022)

4.8 Afvalwater

De nieuwe gebouwen en kantoren worden aangesloten op DWA-riolering. Het DWA-systeem zal bestaan uit een apart bemalingsgebied met een rioolgemaal. Bij nadere uitwerking zal gekeken worden waarop dit gemaal kan lozen. In het op te stellen waterhuishoudkundigplan zal zowel het watersysteem als de riolering nader worden uitgewerkt.

4.9 Overstromingsrisico

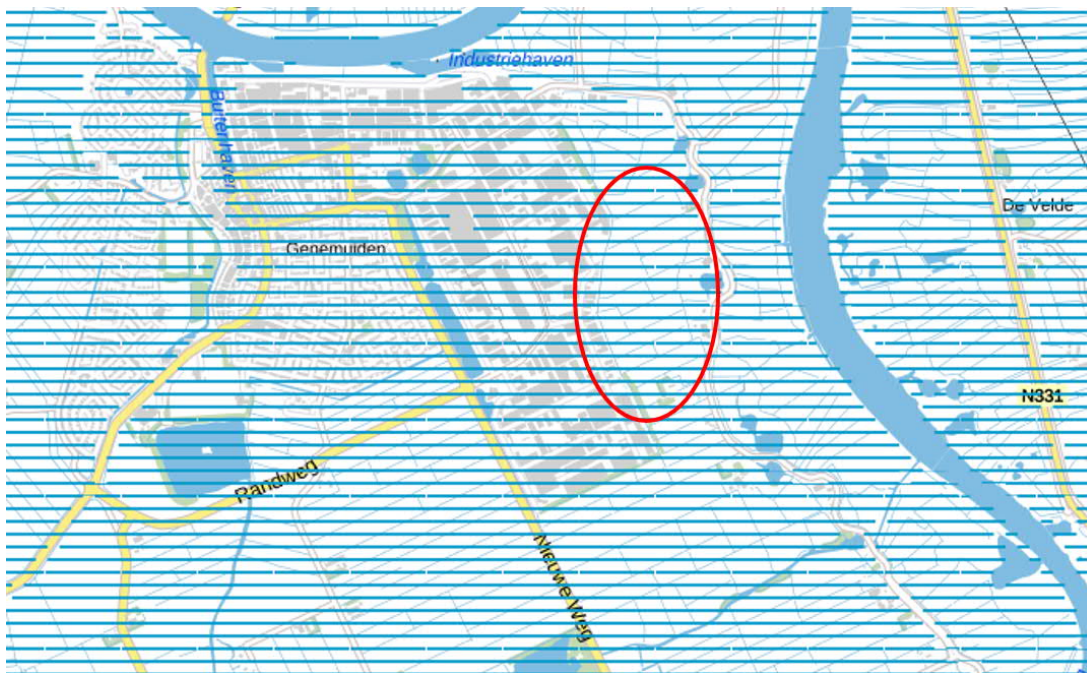
Bij nieuwe ontwikkelingen is het gewenst dat tijdig wordt nagedacht over voorzieningen dan wel maatregelen die kunnen worden getroffen, waarbij eventuele risico's en nadelige effecten van een overstroming kunnen worden beperkt. Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden.

Beleid

Artikel 2.14.4 Overstroombaar gebied van de verordening bij de provinciale Omgevingsvisie Overijssel schrijft voor dat voor ruimtelijke ontwikkelingen in overstroombaar gebied een overstromingsrisicoparaagraaf moet worden opgenomen in de toelichting bij bestemmingsplannen.

Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan.

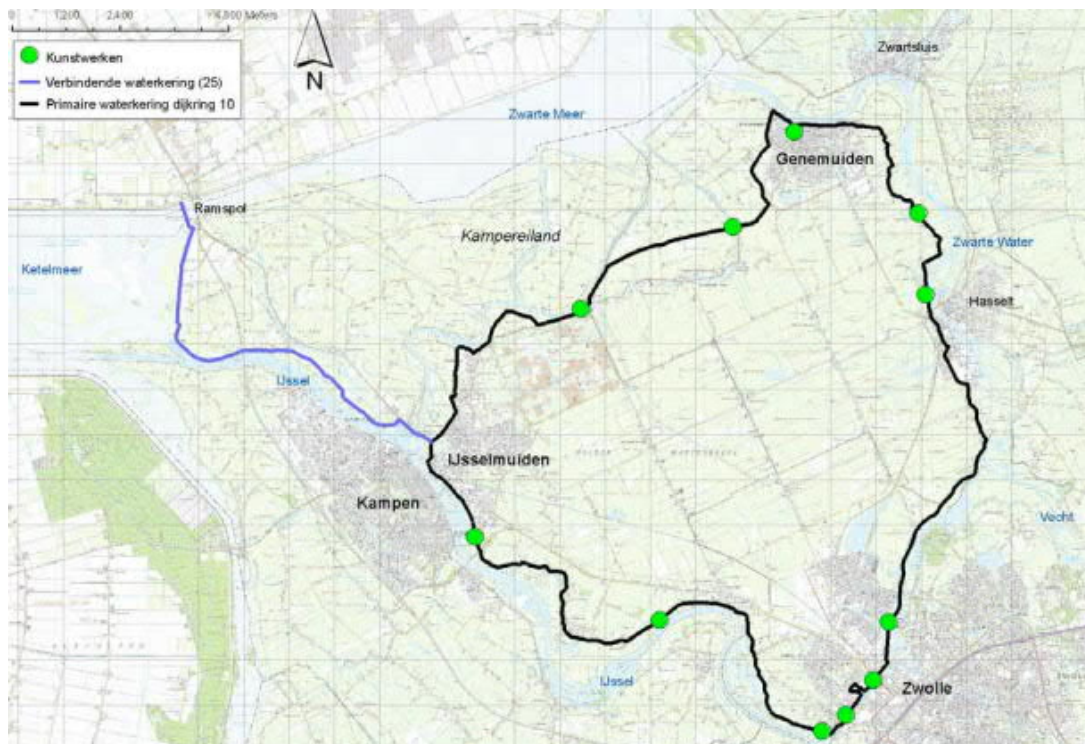
Het plangebied ligt aan de zuidoostzijde van Genemuiden. Het plangebied bevindt zich in overstroombaar gebied, zoals weergegeven op onderstaande afbeelding (uitsnede kaart 'Watergebiedsreserveringen - Overstroombaar gebied' uit de omgevingsverordening Overijssel).



Ligging plangebied in overstroombaar gebied (plangebied: rood omcirkeld; bron: Provincie Overijssel)

Locatie

Het plangebied bevindt zich in Dijkkring 10, Mastenbroek. De polder Mastenbroek maakt deel uit van een groter klei-op-veen gebied in noordwest Overijssel. De hoogteligging van de polder varieert van NAP -1,50m tot NAP +0,75m.



Ligging Dijkkring 10 (bron: VNK2, 2014)

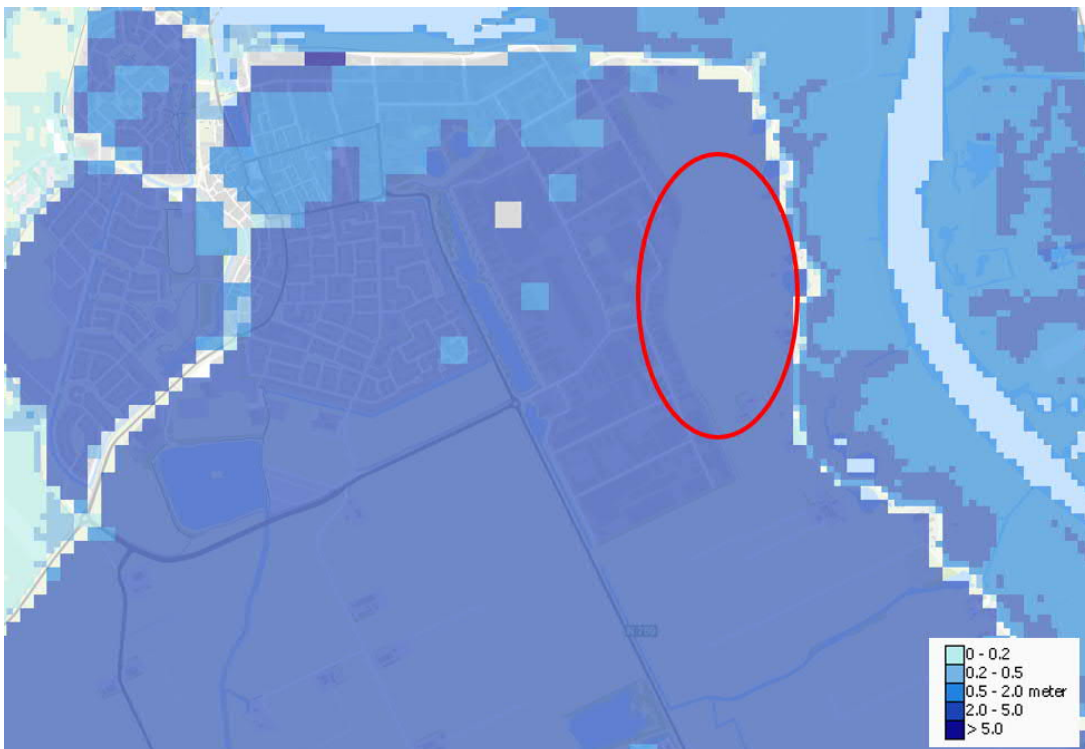
Aanpak risico-inventarisatie

De ernst van een overstroming wordt bepaald door:

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

Maximale waterdiepte bij een kans op overstroming

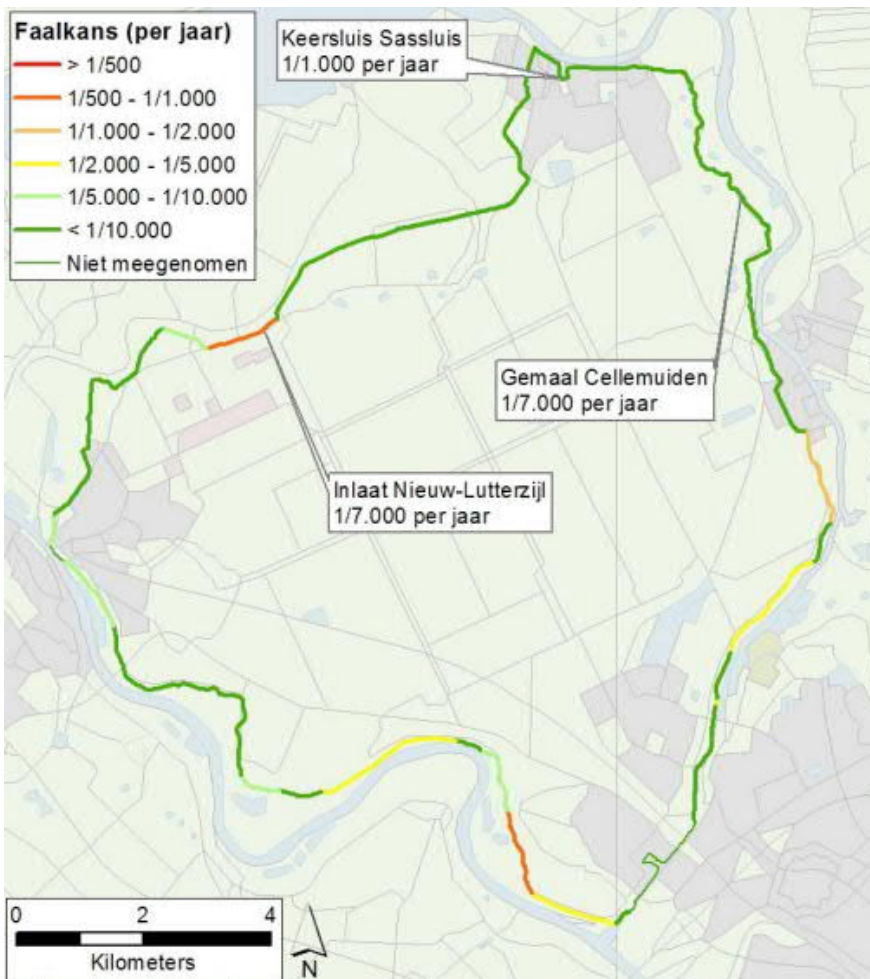
Op basis van de risicokaart komt onderstaand kaartbeeld naar voren bij overstromingen met een kleine kans (1/1.000 jaar). Voor het plangebied is bij overstromingen met een kleine kans sprake van een maximale waterdiepte van 2,0 tot 5,0 meter.



Figuur 4.7 Maximale waterdiepte bij overstromingen met kleine kans (1/1.000 jaar) (Plangebied rood omkaderd; bron: klimaateffectatlas.nl).

Kans op overstroming

De berekende overstromingskans voor het dijkkringgebied 10 is gelijk aan 1/210 per jaar. De overstromingskans wordt vooral bepaald door het mechanisme opbarsten en piping (1/310). De faalkans is te verklaren door de relatief grote faalkans voor opbarsten en piping voor dijkvak 25 (1/670) en dijkvak 3 (1/910) en keersluis de Sassluis (1/1.000). Daarnaast dragen elf dijkvakken en twee kunstwerken met faalkansen groter dan 1/10.000 per jaar bij aan de overstromingskans.



Faalkans en potentiële locaties van falen (bron: VNK2, 2014)

Beschikbare tijd

Dijkkring 10 wordt bedreigd vanuit 3 onafhankelijke watersystemen: de IJssel, de Vecht (en het Zwarte Water) en de oostelijke randmeren (het Ketelmeer en het Zwarte Meer). Omdat dijkkringgebied 10 relatief klein is qua oppervlakte, zal het instromende watervolume relatief klein zijn ten opzichte van het totale watervolume van de Vecht, IJssel of het Zwarte Meer. Na een dijkdoorbraak in een ringdeel zal de belasting op de 7 andere ringdelen dan ook niet significant verminderen. Er is in dit geval geen sprake van ontlasten.

Conclusie

Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de dijktrajecten is het gewenst dat tijdig wordt nagedacht over voorzieningen dan wel maatregelen die kunnen worden getroffen waarbij eventuele risico's en nadelige effecten van een overstroming kunnen worden beperkt. Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden. Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en).

Voor onderhavige ontwikkeling kan worden gedacht aan navolgende voorzieningen/maatregelen:

- Voldoende sheltercapaciteit in de buurt.
- Voldoende hoog aanbrengen vloerpeil, eventueel verhoogde drempels.
- Aansluiting plangebied op dichtstbijzijnde weg zodat bereikbaarheid gewaarborgd blijft.
- Zowel te voet als per fiets of auto kan het gebied snel verlaten worden; zodanig inrichten gebouw zodat bij eventuele overstromingen schade zoveel mogelijk wordt beperkt (bijvoorbeeld materiaalgebruik, minder gevoelige ruimten begane grond).
- Opstellen van evacuatieplan.

5 Waterparagraaf

5.1 Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets verplicht bij gemeentelijke bestemmingsplannen en projectbesluiten. De watertoets is een procesinstrument, waarbij het waterschap en de initiatiefnemer (gemeente) onderlinge afstemming hebben.

5.2 Invloed op waterhuishouding

De ontwikkeling van nieuwe gebouwen en verhardingen zorgen voor een toekomstig netto verhard oppervlak van circa 14,9 ha. De toename in verhard oppervlak leidt tot een bergingsopgave van 11.920 m³. De berging wordt gerealiseerd in een nieuw aan te leggen bergingsvijver en watergangen. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de benodigde waterberging en dat wat gerealiseerd wordt binnen het plangebied.

Oppervlakte (netto verhard [ha])	14,90		
Netto verhard oppervlak [ha]	14,90		
Bergingsopgave mm/m ²	80		
bergingsopgave [m³]	11.920		
berging volgens berekening [m³]	13.480		
	vijver oost prof. 3	watergang prof. 4	watergang prof. 5
lengte [m]	350	830	400
breedte [m] bij -1,0 m NAP	23	2,5	4
peilstijging [m]	1	1	1
berging [m³]*	8575	2905	2000

De berging in de watergang van profiel 5 vindt plaats buiten de huidige contour van het bestemmingsplan en wordt meegenomen in de ontwikkeling van Zevenhont-Midden.

5.3 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

In de toekomstige situatie zal het regenwater vertraagd worden afgevoerd volgens de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Dit betekent dat, waar mogelijk, de voorkeur uit gaat naar een bovengrondse afvoer. De bergingsvoorzieningen zorgen voor een vertraagde afvoer van water naar het omliggende oppervlaktewater.

Afvalwater van de gebouwen wordt aangesloten op een nieuw DWA-stelsel dat als apart bemalingsgebied zal functioneren. Het water- en rioleringsstelsel zal in een uit te werken waterhuishoudkundig plan nader gedetailleerd worden.

5.4 Wateroverlast

Wateroverlast wordt voorkomen door de inrichting van het plangebied af te stemmen op de (geo)hydrologische situatie binnen het plangebied. Op basis van de ingewonnen informatie ligt de GHG rond NAP -0,60 m. Om te voldoen aan de ontwaterings eis dient de bebouwing minimaal op NAP +0,40 m aangelegd te worden.

Om aan te sluiten op het bestaand industrieterrein is het advies om een minimum wegpeil aan te houden van +0,50 m NAP.

Om wateroverlast te voorkomen dient de buitenruimte zo ingericht te worden dat water altijd naar het omliggend gebied kan afstromen.

5.5 Beschermingszone

Aan oostkant van het huidige industrieterrein ligt een primaire watergangen met een beschermingszone. Binnen het plangebied liggen ook secundaire watergangen. Werkzaamheden binnen de beschermingszone zijn vergunning- of meldingsplichtig evenals werkzaamheden zoals het dempen en verplaatsen van primaire en secundaire watergangen. Het plaatsen van bomen binnen deze zone dient afgestemd te worden met waterschap en gemeente. De primaire watergang aan de oostkant van het huidige industrieterrein wordt in oostelijke richting verplaatst.

5.6 Beheer en onderhoud

Voor het beheer en onderhoud van de watergangen die bij waterschap Drents Overijsselse Delta is beheer komen is rekening gehouden met onderhoudspaden van 5 meter breed. Voor varend onderhoud is rekening gehouden met een inlaatplaats en een maaiselverzamelplaats. Daarnaast is voor varend onderhoud een waterdiepte van minimaal 1,10 m aangehouden.

5.7 Overstromingsrisico

Het plangebied bevindt zich in Dijkkring 10, Mastenbroek.

Op basis van de risicokaart komt onderstaand kaartbeeld naar voren bij overstromingen met een kleine kans (1/1.000 jaar). Voor het plangebied is bij overstromingen met een kleine kans sprake van een maximale waterdiepte van 2,0 tot 5,0 meter.

Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de dijktrajecten is het gewenst dat tijdig wordt nagedacht over voorzieningen dan wel maatregelen die kunnen worden getroffen waarbij eventuele risico's en nadelige effecten van een overstroming kunnen worden beperkt. Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden. Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en).

Voor onderhavige ontwikkeling kan worden gedacht aan navolgende voorzieningen/maatregelen:

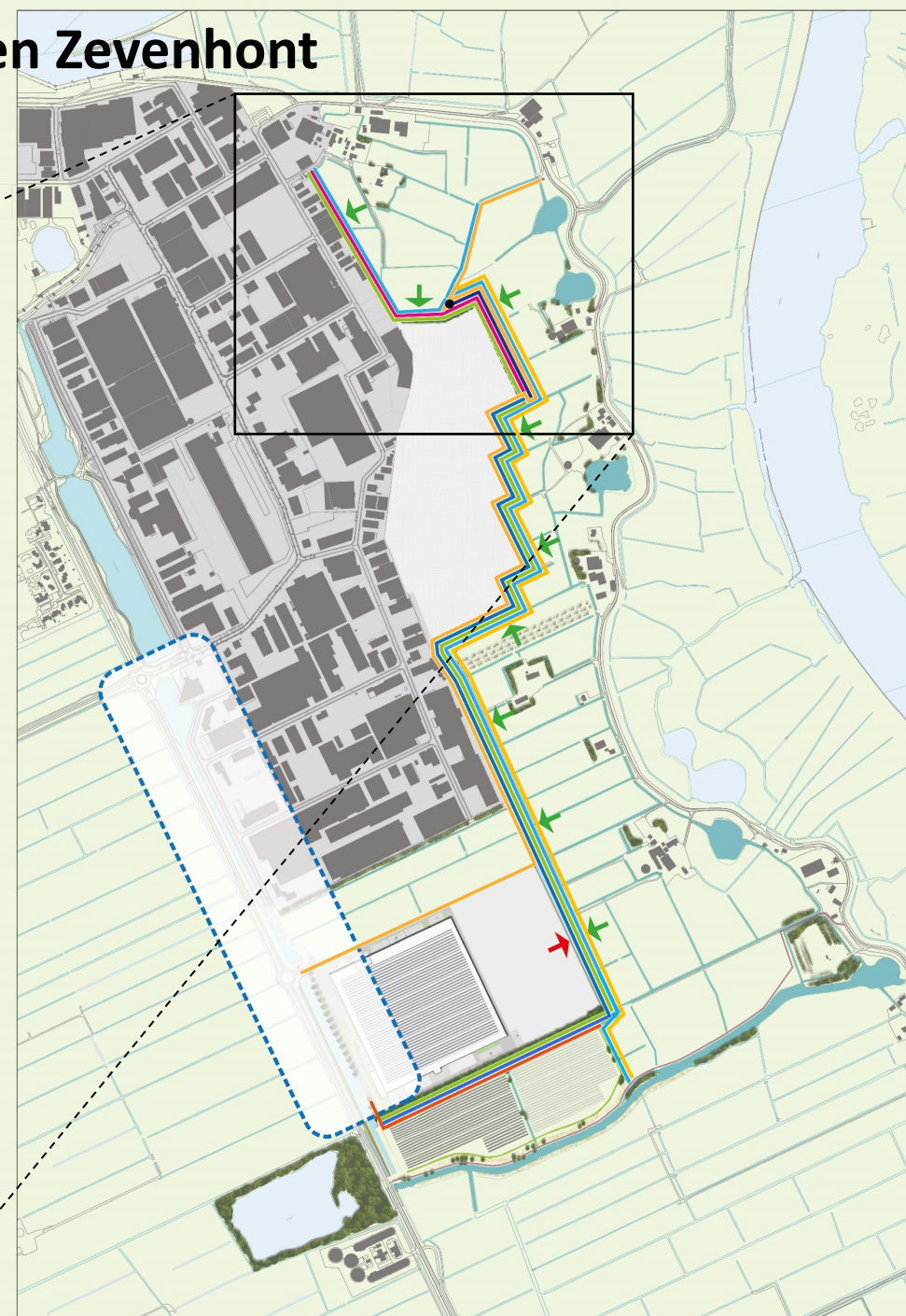
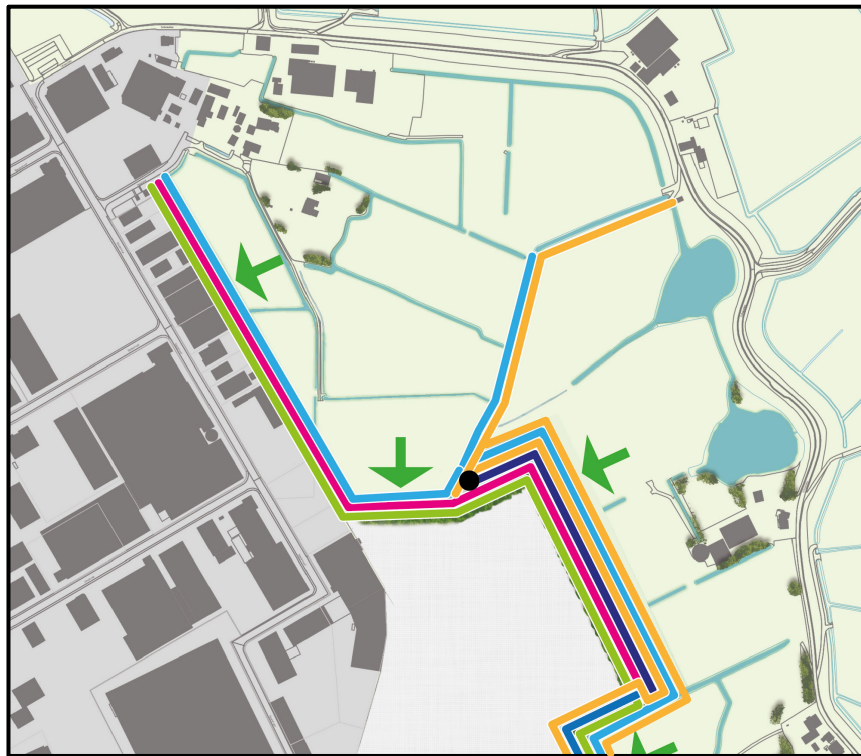
- Voldoende sheltercapaciteit in de buurt.
- Voldoende hoog aanbrengen vloerpeil, eventueel verhoogde drempels.
- Aansluiting plangebied op dichtstbijzijnde weg zodat bereikbaarheid gewaarborgd blijft.
- Zowel te voet als per fiets of auto kan het gebied daarmee snel verlaten worden; zodanig inrichten gebouw zodat bij eventuele overstromingen schade zoveel mogelijk wordt beperkt (bijvoorbeeld materiaalgebruik, minder gevoelige ruimten begane grond).
- Opstellen van evacuatieplan.

Bijlage 1 Overzicht onderhoudsroutes

Landschappelijke inpassing uitbreidingen Zevenhont

Thema - beheer watersysteem

- Nat profiel: waterschap
- Oevers: gemeente
- Bereikbaarheid inlaadplek waterretentie middels goed toegankelijk pad, bijv. door een karrenspoor op het schouwpad



- Schouwpad gemeente / Waterschap 5m breed
- Schouwpad derden
- Schouwpad gemeente 2.5m breed
- Hoofdstroom opgaand groen
- Varend beheer Waterschap
- Stedelijk water
- Agrarisch water
- Beheer vanaf agrarische percelen
- Schouw vanaf bedrijfsterrein
- Inlaatplek voor boot
- Beheer n.t.b., afhankelijk van inrichting

Proj.nr. BI2936
Datum 16-03-2022