



Ruimtelijke onderbouwing
2e Barlagerweg 22 te Onstwedde

Bed & Breakfast in bijgebouw

datum: 12 oktober 2012

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Planologische regeling	4
1.3	Leeswijzer	4
2.	Planbeschrijving	6
2.1	Ruimtelijke structuur	6
2.2	Functionele structuur	7
3.	Beleid	8
3.1	Provinciaal beleid	8
3.2	Gemeentelijk beleid	8
3.3	overige rapporten	9
4.	Omgevingsaspecten	10
4.1	Ecologie	10
4.2	Archeologie	11
4.3	Water	11
4.4	Milieuzonering	11
4.4.1	bedrijven en milieuzonering	11
4.4.2	Besluit milieueffectrapportage	11
4.5	Bodem	12
4.6	Luchtkwaliteit	12
4.7	Externe veiligheid	12
4.8	Verkeer	13
5.	Uitvoerbaarheid	16
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
5.2	Economische uitvoerbaarheid	16
5.3	Conclusie	16
	BIJLAGEN	18
	Bijlage 1 Watertoets	20

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de 2e Barlagerweg 22 te Onstwedde is een woning met bijgebouw gelegen. Men is voornemens om in het bijgebouw een bed and breakfast (hierna B&B genaamd)accommodatie te realiseren met een tweepersoonsbed. Deze is in eerste bedoeld om familie en vrienden laten overnachten, maar zal - afhankelijk van de vraag - ook voor andere recreanten beschikbaar zijn.

1.2 Planologische regeling

In het vigerende bestemmingsplan, bestemmingsplan Landelijk gebied (vastgesteld 23 maart 2009, NL.IMRO.00370000BP0701) heeft het plangebied de bestemming Wonen.



figuur 1: uitsnede plankaart met plangebied perceel 2e Barlagerweg 22 te Onstwedde (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De op plankaart aangewezen gronden voor Wonen zijn onder andere bestemd voor woningen in combinatie met een daaraan ondergeschikte B&B-accommodatie (artikel 24, lid 1, sub b). Volgens de definitie van B&B is vestiging in een bijgebouw niet mogelijk. Hierdoor is deze aanvraag strijdig met het geldende bestemmingsplan. Voorliggende onderbouwing is er op gericht dat op deze locatie, 2e Barlagerweg 22 te Onstwedde, wel een B&B in het bijgebouw mogelijk is.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het plan. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plan. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Tenslotte gaat hoofdstuk 5 in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2. Planbeschrijving

2.1 Ruimtelijke structuur

Het perceel 2e Barlagerweg is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Stadskanaal. Het betreft een perceel van bijna 4600m² met een woning en een bijgebouw. Dit bijgebouw heeft een oppervlak van 47,5m² (5 meter x 9,5 meter) en is aan de achterkant van het hoofdgebouw gelegen. Het bijgebouw is niet zichtbaar vanaf de weg. De oprit van de woning en toegangsweg naar het bijgebouw ligt aan de noordkant van de gebouwen. Ten noorden van het perceel is geen bebouwing aanwezig (alleen een akker). Alleen ten zuiden van het perceel is bebouwing (bebouwing met woonbestemming) aanwezig. Deze percelen zijn door middel van een groenstrook van elkaar gescheiden.

In figuur 2 is de bebouwing op het perceel 2e Barlagerweg 22 duidelijk zichtbaar vanuit de lucht te zien. In figuur 3 zijn de aanzichten vanaf de straat weergegeven.



figuur 2: locatie 2e Barlagerweg 22 te Onstwedde, rood omcirkeld (bron: google-earth) ¹



¹ opmerking: foto is gedateerd (beeldmateriaal van 2005). De afgebeelde naastgelegen woning (nummer 23 aan de zuidkant) is er niet meer. In 2009 is er een nieuwe woning gebouwd en deze ligt verder van de straat af.

..

figuur 3: vooraanzicht vanaf de 2e Barlagerweg en zicht vanuit het noorden op het perceel 2e Barlagerweg 22. (bron: google-earth).

Het plan voorziet in een interne verandering van het bijgebouw tot een B&B accommodatie op het perceel 2e Barlagerweg 22 te Onstwedde, kadastraal bekend gemeente Onstwedde, sectie T, nummer 672,. Aangezien het gaat om een interne aanpassing, zijn er geen ruimtelijke veranderingen zichtbaar.

2.2 Functionele structuur

Initiatiefnemer is voornemens om het bestaande bijgebouw aan de 2e Barlagerweg 22 te Onstwedde te gebruiken als B&B accommodatie. De huidige bebouwing zal niet dusdanig veranderen. De functie verandert van schuur/kantoor-ruimte tot schuur/kantoor/B&B-ruimte.

3. Beleid

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op deze onderbouwing. Rijksbeleid is hiertoe niet van belang. Er zal daarom alleen worden ingegaan op het provinciale en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling.

3.1 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid staat weergegeven in het POP (provinciaal Omgevingsplan) 2009-2013. In dit POP wordt gesteld dat de provincie kiest voor een leefbaar platteland. Er is geen specifiek beleid opgenomen omtrent B&B-accommodaties.

Wel is in artikel 4.27 van de Omgevingsverordening Provincie Groningen 2009 opgenomen dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in nieuw ruimtebeslag in het buitengebied voor onder meer recreatieve voorzieningen, anders dan extensieve recreatie.

Hier gaat het echter om een bestaand gebouw.

3.2 Gemeentelijk beleid

bestemmingsplan Landelijk gebied

De gemeente Stadskanaal heeft in haar bestemmingsplan Landelijk gebied (23 maart 2009) opgenomen dat zij mogelijkheden wil bieden voor het gebruik van een woning voor logies en ontbijt. Deze mogelijkheden voor een B&B in een woning wordt bij recht geboden. Een B&B-accommodatie wordt omschreven als "het tegen betaling aanbieden van logies en ontbijt in een bewoond pand". Een B&B in een bijgebouw valt hier niet onder en past daarmee niet in het huidig gemeentelijk beleid.

De gemeente Stadskanaal heeft echter laten weten deze ontwikkeling op het perceel 2e Barlagerweg 22 wel mogelijk te willen maken, omdat de voorziening een aanwinst is voor het gebied en wel in overeenstemming is met de visie voor Compleet Westerwolde (zie hierna). Daartoe is onderhavige onderbouwing opgesteld.

Compleet Westerwolde

In 2009 hebben de 3 gemeenten Bellingwedde, Vlagtwedde en Stadskanaal gezamenlijk een toeristische visie opgesteld (compleet Westerwolde, Grontmij/Van der Tuuk, 2009). Hierin is opgenomen dat het overgrote deel van de verblijfsaccommodaties in Westerwolde uit kleinschalige bedrijven bestaat. De B&B gelegenheden zijn veruit in de meerderheid. Deze kleinschaligheid is kenmerkend voor het toeristisch product van Westerwolde en past bij het intieme karakter van het gebied.

De drie gemeenten bieden ruimte voor een uitbreiding van het aantal voorzieningen voor kleinschalige overnachtingen. Daarnaast is het streven om de voorzieningen kwalitatief op een hoger niveau te brengen. De kwaliteit en originaliteit van het toeristisch-recreatieve aanbod speelt een steeds grotere rol bij de vakantiekeuze. Een soort keurmerk vergelijkbaar met dat van Streekproducten Westerwolde zou geïntroduceerd kunnen worden voor B&B accommodaties.

Onderhavig voornemen past binnen dit beleid.

3.3 overige rapporten

Toerisme in cijfers 2010 (toerdata noord, 2010)

Uit het rapport Toerisme in Cijfers 2010 (toerdata noord 2010) blijkt dat de vraag naar logies en ontbijt-accommodaties de afgelopen jaren in Groningen is gestegen. In tabel 1 zijn het aantal overnachtingen weergegeven.

jaar	Aantal overnachtingen
2007	32.000
2008	39.000
2009	40.000

tabel 1: Het totaal aantal overnachtingen in de provincie Groningen bij logies en ontbijt

Het aantal geregistreerde adressen van logies en ontbijt is in 2009 in de provincie Groningen afgenomen met 1 adres ten opzichte van 2008. Het aantal overnachtingen is in de provincie Groningen minimaal gestegen (+2,6%).

Uit de cijfers van dit rapport blijkt dat er wel vraag is naar B&B in de provincie Groningen en het voorgenomen initiatief aan de 2e Barlagerweg 22 te Onstwedde speelt hier op in.

4. Omgevingsaspecten

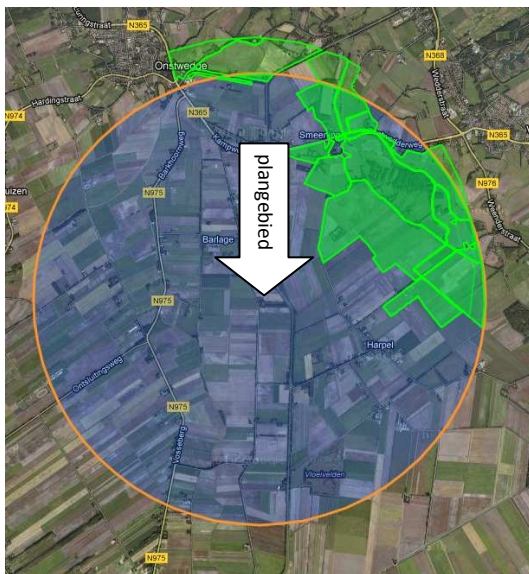
Uit de bestaande omgevingsituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor deze onderbouwing. Het uitgangspunt voor de ruimtelijke onderbouwing is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4.1 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Binnen een straal van 3 kilometer van het plangebied is een EHS gebied gelegen. De afstand van het plangebied tot aan de rand van het EHS gebied is circa 1 kilometer. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een landelijk netwerk van grote en kleine natuurgebieden, waarin planten en dieren voorrang krijgen en worden beschermd. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied Lieftingsbroek ligt op circa 3,2 kilometer. (bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx>). In figuur 4 is de 3km zone zichtbaar gemaakt met daarbinnen in het groen het EHS gebied. Het Natura-2000 gebied Lieftingsbroek ligt buiten deze 3 km. zone.



figuur 4: 3 kmzone rondom plangebied met groen het EHS gebied (bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx>)

Gezien de omvang van de ingreep, geen (ver)bouw en slechts een toename van 2 bedden, en de afstand tot het gebied is geen effect op dit natuurgebied te verwachten. Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn er dan ook geen belemmeringen voor het plan.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) die in de wet zijn

..

aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrictlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een interne aanpassing van het gebouw. Hierdoor zal geen (potentieel) leefgebied van beschermde soorten geschaad worden.

Ten aanzien van soortenbescherming zijn er geen belemmeringen.

4.2 Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied.

Omdat het hier gaat om een in pandige verandering, wordt de bodem niet geschaad. Eventueel in de bodem aanwezige archeologische resten, zullen behouden blijven. Onderzoek is derhalve niet nodig. Ten aanzien van archeologie bestaan er geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

4.3 Water

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Voor dit plan is de digitale watertoets van het waterschap ingevuld. Hieruit is gebleken dat er onderhavig plan geen belang of wijziging tot gevolg heeft voor het watersysteem. De standaardreactie van het waterschap is in bijlage 1 opgenomen. Geconcludeerd kan worden dat er geen consequenties zijn voor het watersysteem en dat er ten aanzien van water geen belemmeringen zijn voor dit plan.

4.4 Milieuzonering

4.4.1 bedrijven en milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijke ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een ruimtelijke onderbouwing dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

De VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" (2009) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. Hierin staan de richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Deze richtafstanden hebben betrekking op geur, stof, geluid en gevaar. Wordt aan de richtwaarden van deze brochure voldaan dan kan worden aangenomen dat het bedrijf kan uitbreiden zonder vergaande voorschriften in het milieuspoor (vergunning, of maatwerk in het Activiteitenbesluit).

De richtafstanden voor bed en breakfast accommodaties zijn niet anders dan voor een woning (huidige bestemming) en de realisatie van een B&B heeft dan ook geen gevolgen voor de omgeving.

4.4.2 Besluit milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden.

Het voorgenomen plan is kleinschalig en een milieueffectrapportage is dan ook niet nodig.

4.5 Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen bij ruimtelijke plannen en projecten in het kader van de Wet bodembescherming te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. In dit geval hoeft geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd aangezien er alleen gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing, er vindt geen uitbreiding van het gebouw plaats. Ook wordt het bestaande gebouw niet zodanig verbouwd dat de bodem wordt aangetast. De bestaande vloeren in het gebouw worden niet verwijderd.

4.6 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld.

Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan “niet in betekenende mate” bijdraagt aan luchtverontreiniging. Door het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer in te vullen, wordt een worstcase scenario berekend.

Het extra aantal voertuigen door de realisatie van de B&B zal minimaal zijn (maximaal 6 voertuigbewegingen per dag), dat er ten aanzien van luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan. Hieronder is nog de rekentool opgenomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		6
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de rekentool blijkt dat het project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

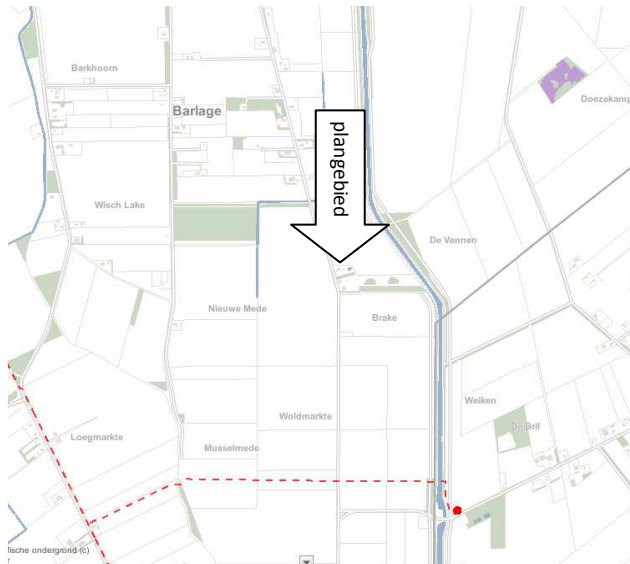
4.7 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar functie die gevaar kunnen opleveren in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de AMvB Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Ingevolge het

Bevi is sprake van een kwetsbaar object indien het een gebouw betreft “waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

Inrichtingen

Op ongeveer 1200 meter van de te realiseren B&B-accommodatie ligt een Gasdrukregel- en meetstations (GOS Herpel). Gezien de beperkte ingreep (slechts een toename van Maximaal per nacht) en de afstand tot de inrichting, zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van de B&B.



figuur 5: uitsnede risicokaart (bron: <http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html?prv=groningen>)

Transport gevaarlijke stoffen en buisleidingen

Daarnaast wordt gekeken naar vervoer van gevaarlijke stoffen en hoofdgasleidingen. Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

wegen

Op circa 260 meter ligt het Mussel-Aa kanaal (geen vaarroute) en op circa 1200 meter ligt een provinciale weg. Beiden zijn op de risicokaart Groningen niet aangemerkt als transportroute van gevaarlijke stoffen en vormen dan ook geen belemmering voor de realisatie van een B&B.

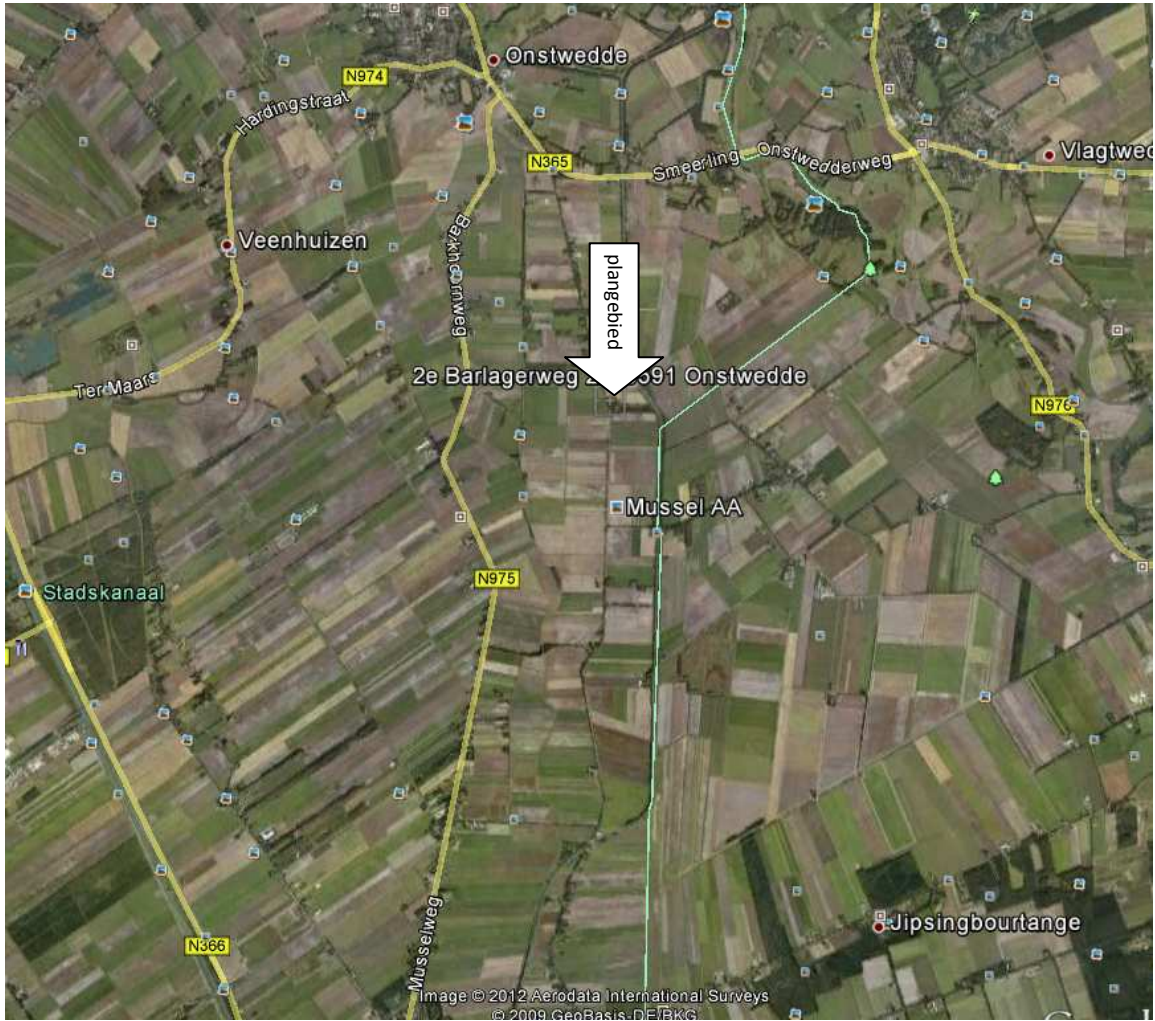
Buisleidingen

De dichtstbijzijnde buisleiding (N-523-64-KR-002, diameter: 4,16 inch, werkdruk: 40 bar) is van de Gasunie en ligt op circa 1 kilometer van het plangebied. Vanwege deze grote afstand van de buisleiding tot het plangebied en de kleinschaligheid van het plan, zijn er geen belemmeringen voor de B&B.

4.8 Verkeer

Zoals gesteld in de paragraaf 4.6 worden er op drukke dagen maximaal 6 voertuigen per etmaal verwacht. Het gaat hierbij alleen om personenauto's. Hiervoor is voldoende parkeergelegenheid op het erf (aan de noordzijde) beschikbaar.

Het perceel 2e Barlagerweg 22 te Onstwedde is goed bereikbaar via de 2e Barlagerweg. Voorts is de 2e Barlagerweg een zijweg van de N365 (Kampweg, van Onstwedde naar Vlagtwedde).



figuur 6: kaartje omgeving locatie 2e Barlagerweg 22 te Onstwedde (bron: google-earth)

Het plangebied is goed bereikbaar en de toename van het aantal (en soort) voertuigen is dermate gering, dat er geen problemen te verwachten zijn voor het voorgenomen initiatief.

“

5. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een planologische ontwikkeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de functiewijziging is een omgevingsvergunning vereist. Deze zal worden aangevraagd bij de gemeente Stadskanaal. Op grond van de Wabo wordt het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan door een ieder een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend. De resultaten van de terinzagelegging zullen in deze paragraaf worden verwerkt. Daarnaast is vooroverleg (comfort art 6.18 Besluit omgevingsrecht) gevoerd met de provincie Groningen, rijk en het waterschap Hunze en Aa's. Tevens heeft de gemeente Stadskanaal overleg gepleegd met andere overlegpartners. De resultaten van dit vooroverleg zijn hieronder weergegeven.

5.1.1. Overleg ex. art. 6.18 Besluit omgevingsrecht

Provincie Groningen en rijk

Zowel de provincie Groningen als het rijk hebben in een brief laten weten over bepaalde aanvragen geen overleg te willen voeren. Deze aanvraag valt onder de in deze brieven aangegeven categorie waarover geen schriftelijk overleg gevoerd hoeft te worden.

Brandweer regio Groningen

De Brandweer regio Groningen heeft telefonisch aangegeven geen overlegreactie te geven.

Regeling Brandweerorganisatie Zuid Groningen (RBZG)

De RBZG geeft in haar overlegreactie aan dat de waterwinning niet optimaal is. In de buurt is geen brandkraan. Open water is op 400 meter. Echter gezien de geringe toename van het aantal personen is er geen reden om hier een punt van te maken. Wel adviseert de RBZG zorg te dragen voor het vroegtijdig detecteren van een eventuele brand met behulp van bijvoorbeeld rookmelders.

5.1.2 Zienswijzen

Gedurende de termijn voor het indienen van zienswijzen is één zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze heeft niet geleid tot het niet verlenen van de omgevingsvergunning. De beantwoording van de zienswijze is opgenomen in het bij deze onderbouwing toegevoegde besluit.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat in casu om een particulier initiatief. De procedurekosten die door de gemeente worden gemaakt worden (al dan niet volledig) door leges voor de omgevingsvergunning gedekt. Kosten voor andere voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er behoeft dan ook geen exploitatieplan in het kader van de Grondexploitatiewet te worden opgesteld.

De wijziging van het planologisch regime zou planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening tot gevolg kunnen komen. Om de eventueel uit te keren planschade niet ten laste van de gemeente te laten komen zal hiervoor een overeenkomst met initiatiefnemer worden afgesloten.

5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het initiatief zowel uit maatschappelijk en economisch oogpunt uitvoerbaar is. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot het niet verlenen van de

omgevingsvergunning. Daarnaast is niet gebleken van milieubelemmeringen en van beletselen uit ruimtelijk- planologisch oogpunt. Er zijn dan ook op basis van het bestemmingsplan geen belemmeringen om tot het verlenen van de vergunning over te kunnen gaan.

“

BIJLAGEN

“

..

Bijlage 1 Watertoets



Code: 20120130-33-4136

Datum: 2012-01-30

Plangebied:

Heeft u een kaartlaag geraakt?

nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

Stadskanaal

Vragen:

1) Betreft het een plan dat slechts een wijziging van de bestemming als doel heeft zonder fysieke aanpassing van het nu al bestaande plan?

ja

2) Worden in het plan meer dan 10 nieuwe wooneenheden gerealiseerd?

nee

3) Maakt het plan onderdeel uit van een groter plangebied dat in ontwikkeling is of wordt genomen?

nee

4) Betreft het een nieuw verhard oppervlak in het landelijk gebied groter dan 1500 m² of in het stedelijk gebied groter dan 150 m²?

nee

© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

Code: 20120130-33-4136

Datum: 2012-01-30

PLAN: B&B bijgebouw 2e Barlagerweg 22 te Onstwedde

HEEFT GEEN BELANG OF WIJZIGING TOT GEVOLG VOOR HET WATERSYSTEEM

Algemene projectgegevens:

Projectnaam: B&B bijgebouw 2e Barlagerweg 22 te Onstwedde

Oppervlakte plangebied: 4666 m²

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam: D. Bethlehem

Organisatie: R.O. Advies

Postadres: De Kubbing 29

Postcode/plaats: 9531 MB Borger

Telefoon:

Fax:

E-mail: info@roadvies.nl

Stadskanaal

Contactpersoon: Yvo Scheringa

Telefoon: (0599) 631 631

E-mail: y.scheringa@stadskanaal.nl

Wateradvies Waterschap Hunze en Aa's

Het door D. Bethlehem ingediende plan binnen de gemeente Stadskanaal, raakt geen belangen van het waterschap, heeft geen nieuwe invloeden op het watersysteem en geeft daarmee geen aanleiding tot aanvullende wateradviezen.

Betrokkenheid waterschap

Bij het niet wijzigen van het plangebied en de oorspronkelijke uitgangspunten voor de inrichting van het plan, kan het waterschap instemmen met het voorgenomen plan.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het voor dit plan niet verder noodzakelijk het waterschap te betrekken. Bij eventuele vragen kunt u contact opnemen met het waterschap (0598-693800).

Wijzigingen in het plan

Mochten er wijzigingen optreden dan raden wij u aan het plan nogmaals via de Digitale Watertoets door te lopen. Blijft het plan op "geen belang" dan kunt u, zonder de Digitale Watertoets formeel af te ronden, verdergaan met uw plan.

Is er wel een wijziging opgetrede en komt u hierdoor in de korte of normale procedure, dan de Digitale Watertoets opnieuw afronden.

© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.