

datum 23-3-2020
dossiercode 20200323-63-22815

Samenvatting watertoets(korte procedure)

In dit document vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens op de website www.dewatertoets.nl. De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van waterschap Vechtstromen. Voor algemene informatie over de watertoets van Vechtstromen kunt u ook terecht op de website van het waterschap www.vechtstromen.nl. Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 088- 220 3333. U kunt ook een email sturen naar info@vechtstromen.nl.

Op basis van deze toets volgt de **korte procedure**. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van het plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf toepast.

Gegevens aanvrager:

Naam: BJZ.nu BV

Adres: Twentepoort Oost 16a

Postcode: 7609 RG

Plaats: Almelo

E-mail: geerten@bjz.nu

Telefoon: 0546454466

Gegevens gemeente:

Naam: Hardenberg

E-mail: -

Telefoon: -

Plan gegevens:

Naam plan: De Kerkdijk 24, Lutten

Omschrijving van het plan:

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het woonperceel aan de Kerkdijk 24 te Lutten, in het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Op het perceel is in de huidige situatie een woning met enkele bijbehorende bijgebouwen aanwezig. Initiatiefnemer exploiteert in een van

deze bijgebouwen een kleinschalig motorreparatiebedrijf. In het bestemmingsplan is een binnenplanse afwijking opgenomen voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten die voorkomen in of gelijk te stellen zijn met categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens twee bestaande bijgebouwen te slopen en hiervoor in de plaats een nieuw bijgebouw bij de woning te realiseren. Tot slot zal de locatie op een adequate landschappelijke wijze worden ingepast. De gemeente heeft aangegeven in principe te kunnen instemmen met de hiervoor genoemde ontwikkelingen. Geconstateerd is dat van de opgenomen binnenplanse afwijking in het geldende bestemmingsplan geen gebruik kan worden gemaakt, aangezien het motorreparatiebedrijf een milieucategorie 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten kent en daarmee niet gelijk te stellen is aan categorie 1. Om deze reden dient het bestemmingsplan 'Buitengebied Hardenberg' te worden herzien teneinde het kleinschalige motorreparatiebedrijf mogelijk te maken, aangezien het bedrijf dermate kleinschalig is dat het passend is binnen de woonbestemming. Geconstateerd is verder dat de bestaande te slopen bijgebouwen gedeeltelijk gesitueerd zijn op een recreatieve bestemming, dit is in strijd met deze bestemming. Om een nieuw bijgebouw te realiseren dient deze recreatieve bestemming te worden gewijzigd in een passende woonbestemming. Om deze redenen dient het geldende bestemmingsplan te worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond zal worden dat de in dit bestemmingsplan besloten planologische kaders in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan de gestelde voorwaarden aan de principedewerking.

Plan adresgegevens:

Adres: De Kerkdijk 24

Postcode:

Plaats: Lutten

Kadastraal:

Ingevoerde plan gegevens:

Geraakte kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? **nee**

Het grootste deel van het door u ingetekende plangebied ligt in de gemeente **Hardenberg**.

Toets vragen:

- 1) Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt? **nee**
- 2) Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd? **nee**
- 3) Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast? **nee**
- 4) Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is? **nee**
- 5) Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500 m²? **nee**
- 6) Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt? **nee**
- 7) Betreft het een algehele herziening van een bestemmingsplan? **nee**

8) Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter? **nee**

9) Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter? **nee**

10) Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en huishoudelijk afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis? **nee**

Aanvullende vragen:

11) Het verharde oppervlak neemt toe met circa **Er worden twee bijgebouwen gesloopt. Er wordt een bijgebouw van 100 m² teruggebouwd.**m².

12) Hemelwater en huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via een:

- Gemengd stelsel **ja**

- Gescheiden stelsel (hemelwater wordt geïnfilteerd) **ja**

- Gescheiden stelsel (hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater)

- Gescheiden stelsel (hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool en verbeterd gescheiden stelsel)

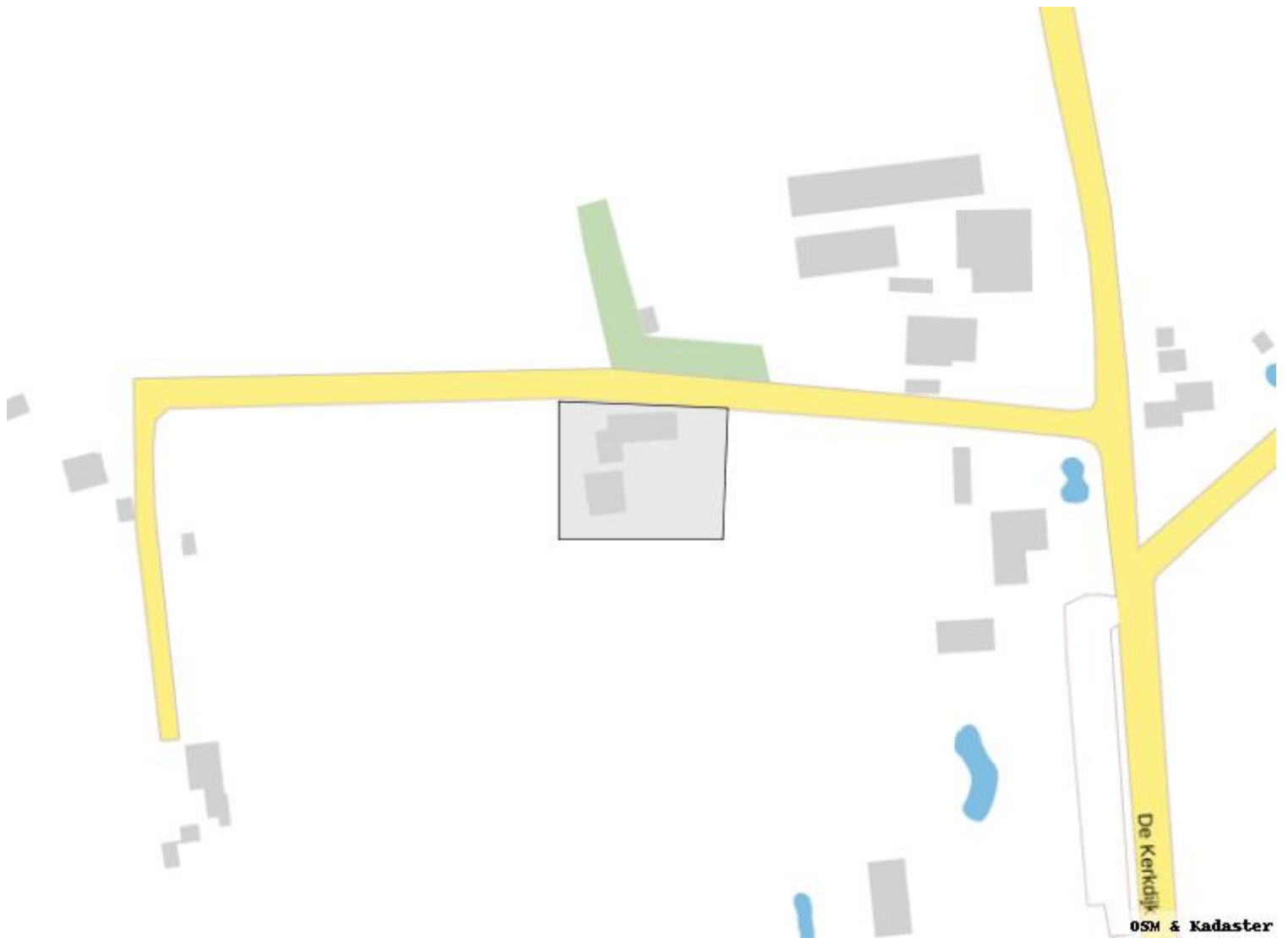
13) Ligt het plan in een intrekgebied van de waterwinning? **nee**

14) Is er in of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig? **nee**

15) Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken? **nee**

16) Vinden er in het plangebied agrarische activiteiten plaats? **nee**

17) Gaat er grondwater onttrokken worden binnen het plangebied (tijdelijk of permanent)? **nee**



Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

Copyright Digitale Watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/> Dit document is gegenereerd via de website <http://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.

www.dewatertoets.nl