

OMGEVINGSVERGUNNING

Venesluis 7, Dwingeloo

GEMEENTE WESTERVELD

Behoort bij besluit namens
burgemeester
en wethouders van Westerveld
zaaknummer 169323
24 juli 2018

team Leefomgeving

WITPAARD

STEDENBOUW | LANDSCHAP | RUIMTELIJKE ORDENING

COLOFON

Plannaam	Venesluis 7 te Dwingeloo
Plannummer	NL.IMRO.1701.
Datum	Mei 2017
Status	concept
Opdrachtgever	Gemeente Westerveld
Projectleider Witpaard	Martijn Korte
Projectnummer	1701.915SW17

Venesluis 7 te Dwingeloo

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Ligging plangebied	8
1.3 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Het plan	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Vigerend bestemmingsplan	10
2.3 Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Nationaal beleid	13
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4 Onderzoeken	21
4.1 Milieu	21
4.2 Water	25
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	26
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	27
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
5.2 Economische uitvoerbaarheid	27
Bijlagen	29
Bijlage 1 Watertoets	31

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op het perceel Venesluis 7 te Dwingeloo is het bedrijf SKW Nederland gevestigd als ondergeschikte functie bij het woonhuis. Dit is een groothandel van waterpompelementen. Het perceel ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Westerveld en heeft de bestemming "Wonen". Dit betekent dat er op deze locatie gewoond mag worden in combinatie met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

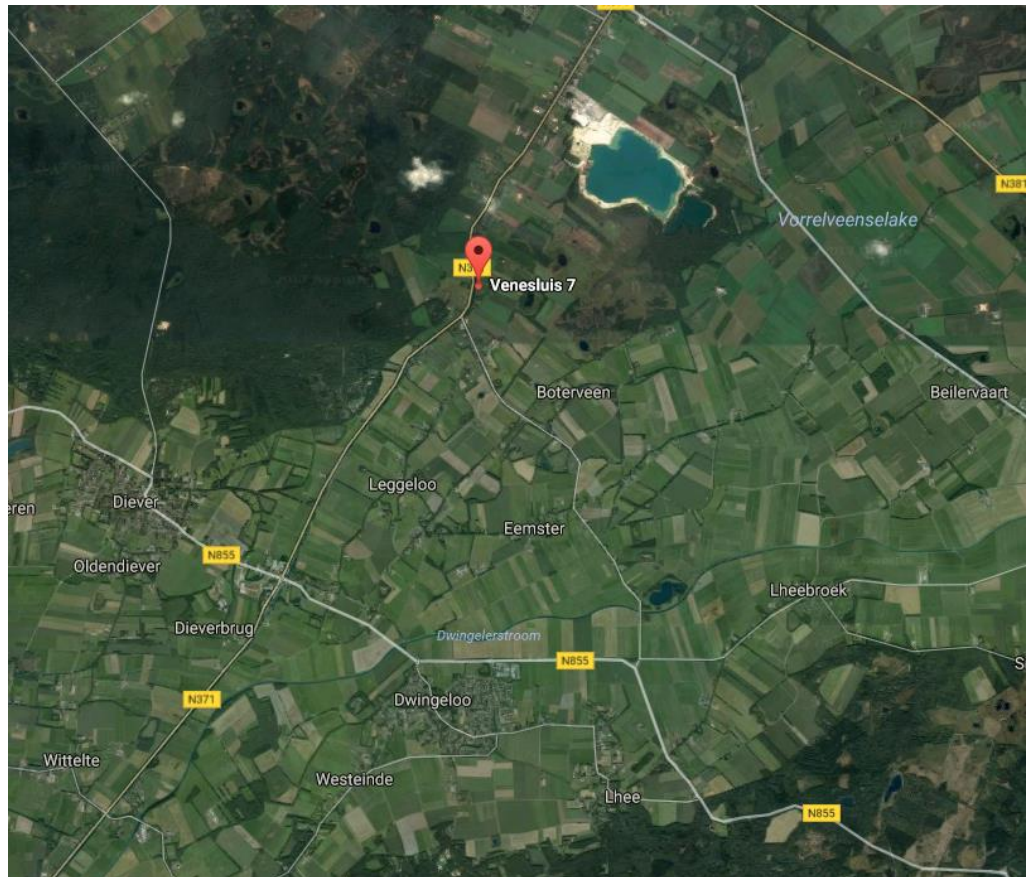
De initiatiefnemer is voornemens de bestaande verouderde schuren ter plaatse van Venesluis 7 te slopen en te vervangen door een nieuw te bouwen loods. Er is reeds een sloopvergunning voor afgegeven. De nieuwe loods zal deels als kantoorfunctie en deels voor opslag en "lichte industrie functie" worden gebruikt. De aanvrager heeft een samenwerking met een Duits bedrijf (SKW Duitsland) voor de verkoop van watersystemen. Onderdelen van de watersystemen zullen elders op maat worden geproduceerd en in de nieuwe loods worden opgeslagen en in elkaar gezet.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" en daarom moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Het college van de gemeente Westerveld staat in principe positief tegenover deze plannen. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2

Ligging plangebied

De locatie van het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Westerveld nabij het dorp Dwingeloo. Op de volgende afbeelding is de ligging globaal weergegeven.



Afbeelding: Ligging plangebied

1.3

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de huidige en de toekomstige situatie van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. In hoofdstuk 4 worden de uitgevoerde onderzoeken beschreven. Hoofdstuk 5 behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

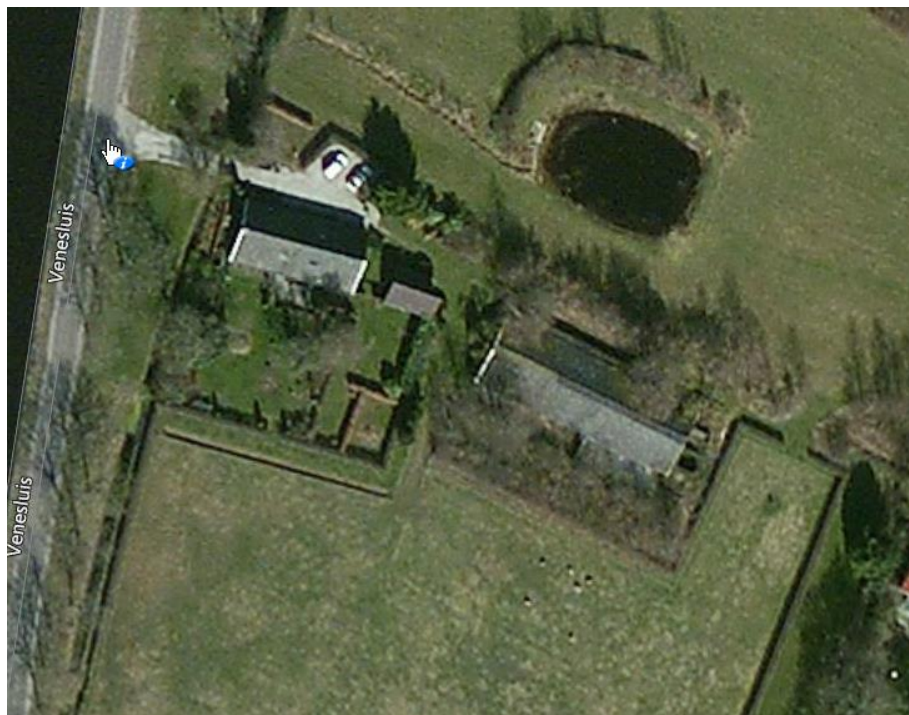
Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie staat er op het perceel Venesluis 7 naast de woning een schuur met een grootte van 365 m². Op de volgende afbeelding is de huidige situatie weergegeven.



Afbeelding: Huidige situatie



Afbeelding: Huidige situatie

2.2

Vigerend bestemmingsplan

Het formeel geldend planologisch kader is bepaald in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Westerveld. Het perceel heeft daarin de enkelbestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3". Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding opgenomen.



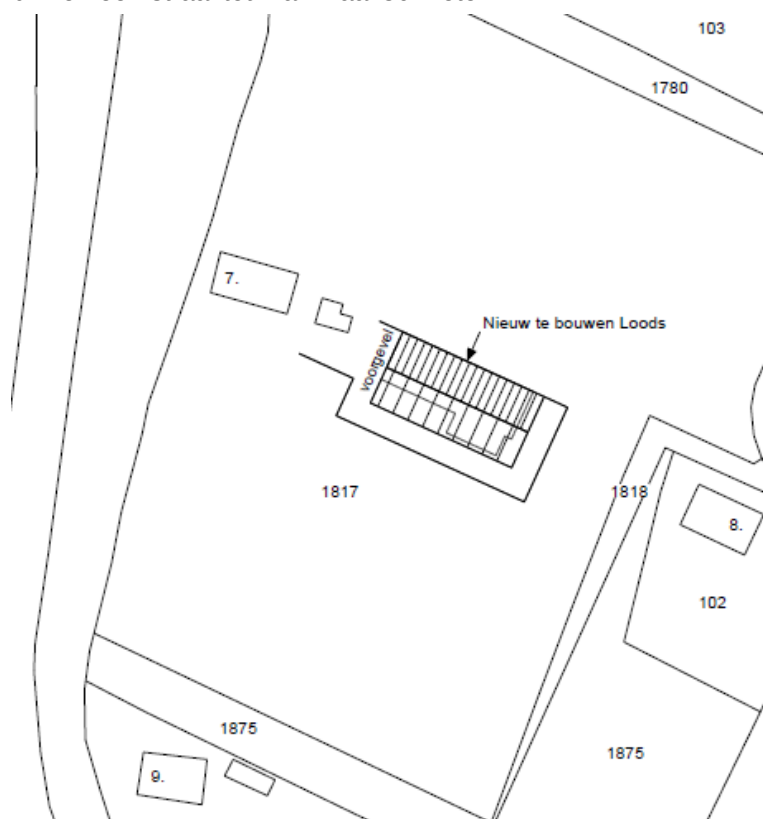
Afbeelding: Uitsnede verbeelding

De initiatiefnemer heeft een principe verzoek ingediend bij de gemeente Westerveld voor de sloop van de bestaande schuren en de bouw van een nieuwe loods. Het college heeft in principe ingestemd met de voorgenomen ontwikkeling door mee te werken aan de voorbereiding van een omgevingsvergunning.

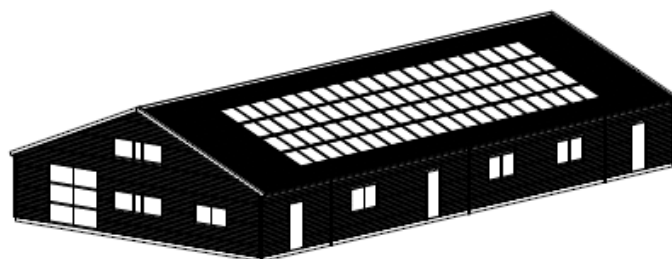
2.3

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zijn de bestaande schuren verdwenen en is een nieuwe loods van 450 m² (15 x 30 meter) gesitueerd op de locatie die op de volgende afbeelding is weergegeven. De nieuwe loods is ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten. De nieuwe loods zal deels als kantoorfunctie en deels voor opslag en "lichte industriefunctie" worden gebruikt. De activiteiten die gaan plaatsvinden op de voorgenomen locatie zijn het beste te beschrijven als "overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)" als opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten. Volgens deze lijst vallen de voorgenomen activiteiten daarmee onder categorie 2, wat betekent dat er hinder van de bedrijfsactiviteiten kan ontstaan binnen een straal tot maximaal 30 meter.



Afbeelding: Toekomstige situatie



Afbeelding: Toekomstige situatie

De positie van de nieuwe loods komt nagenoeg over een met die van de te slopen schuur en wordt landschappelijk ingepast in het bestaande groene kader met bomen en struiken.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de nationale Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft het Rijk haar visie aan op de ruimtelijke- en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie Rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden zijn behouden, is één van de Rijksdoelen. Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen, is het behoud van leefgebieden en de mogelijkheid om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden essentieel. In het rijksbeleid worden de (begrensde) gebieden van de (herijkte) Ecologische Hoofdstructuur (tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland) aangemerkt als onderdeel van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies dit natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieucondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen het Natuurnetwerk Nederland zijn slechts toegestaan als de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet worden aangetast.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet strijdig met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

Voor de provincie geldt de Omgevingsvisie Drenthe 2014. De Omgevingsvisie is het strategisch kader voor de ruimtelijk - economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020 met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

Het doel van de omgevingsvisie is het koesteren van kwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij die kwaliteiten. Het is een streven naar ruimtelijke kwaliteit door nieuwe ontwikkelingen en behoud van bestaande kwaliteiten. De missie is "het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is". Gestreefd wordt naar ruimtelijke kwaliteit door nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten in samenhang te bezien.

De belangrijkste doelstelling van het nieuwe omgevingsbeleid, is het behouden en creëren van ruimtelijke kwaliteit, die de provincie definieert als de optelsom van de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van omgevingen. De provincie onderscheidt een aantal kernkwaliteiten die samen voor een hoge ruimtelijke kwaliteit in Drenthe zorgen. Behoud en ontwikkeling van deze kernkwaliteiten staan centraal in het provinciale beleid. Voor een omgeving als die van de betreffende locatie zijn met name de volgende kernkwaliteiten relevant:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- naoberschap/leefbaarheid;
- menselijke maat en kleinschaligheid (passend bij Drenthe).

Naast ruimtelijke kwaliteit staan in de Omgevingsvisie zorgvuldig ruimtegebruik en het beschermen van de milieu- en leefomgevingskwaliteit centraal.

In de Omgevingsvisie zijn de provinciale belangen benoemd, waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. De provinciale belangen zijn verdeeld in Drentse kwaliteiten en ontwikkelingen. Binnen de Drentse kwaliteiten staat het behoud en de ontwikkeling van de kernkwaliteiten, de dynamiek van bedrijvigheid, de biodiversiteit en de milieu- en leefomgevingskwaliteit centraal.

De Omgevingsvisie is gefundeerd op drie onderdelen, namelijk de kernkwaliteiten, zorgvuldig ruimtegebruik (SER-ladder) en de milieu- en leefomgevingskwaliteit. Daarnaast staat de kernwaarde bedrijvigheid centraal. Deze is gelijkwaardig aan de kernkwaliteiten. Bij een beoordeling vindt een integrale afweging plaats.

Ad 1: Kernkwaliteiten

De locatie ligt in het gebied "Esdorpenlandschap". Van provinciaal belang is het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld, met bijbehorend microrelief en beplantingselementen als houtwallen, esrandbosjes en middeleeuwse gebruiksbossen. Bovendien kent het esdorpenlandschap een grote tijdsdiepte, wat blijkt uit zichtbare en onzichtbare (pre)historische bewoningssporen als nederzettingen, grafmonumenten en celtic fields. Verder richt de provincie zich op het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied. Daarnaast is het behouden van de openheid van de brede beekdalen als contrast met hun scherpe begrenzingen in de vorm van houtwallen en bossen een prioriteit.

Voor de kernkwaliteit aardkundige waarden geldt voor de locatie het middel 'respecteren'. In deze gebieden wil de provincie de lokale aardkundige kenmerken voor de toekomst bewaren. Vanuit dit aspect zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Voor de kernkwaliteit archeologie is het beschermingsregime 'De Drentse Hoofdvaart' van toepassing, waarbij geldt dat het versterken van het karakter als beelddrager van een ensemble van kanaal, sluis- en brugcomplexen en gerelateerde bebouwing de ambitie voor het gebied is. In paragraaf 4.3 is nader ingegaan op archeologie.

Voor de kernkwaliteit cultuurhistorie is het beschermingsregime 'respecteren' in deze gebieden wil de provincie de lokale cultuurhistorische kenmerken voor de toekomst bewaren. In paragraaf 4.3 is nader ingegaan op cultuurhistorie.

Ad 2: SER-ladder

Nieuwe ruimte vragende ontwikkelingen op het gebied van niet aan het buitengebied gebonden woon- en werklocaties zijn pas toegestaan als blijkt dat dit op basis van de SER (Sociaal-Economische Raad)-ladder gerechtvaardigd is. De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van bestaande, landschapsontsierende bebouwing waarna deze ruimte gebruikt wordt voor de bouw van een nieuwe loods. Daarnaast worden meerder functies in één loods gecombineerd, waardoor optimaal gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen. Daarom hoeft niet nader te worden ingegaan op de SER-ladder.

Ad 3: Milieu- en leefomgevingskwaliteit

De milieubelasting in Drenthe is relatief gering en neemt, met uitzondering van ammoniak, steeds verder af. De gewenste kwaliteit wordt echter nog niet overal bereikt. Het doel is dat in Drenthe minimaal aan de wettelijke milieunormen wordt voldaan en er wordt gestreefd naar behoud en waar mogelijk verbetering van de huidige milieu- en leefomgevingskwaliteit.

De uitvoering van het milieubeleid in Drenthe wordt in sterke mate gestuurd door Europese en landelijke wet- en regelgeving. Het provinciaal milieubeleid richt zich in hoofdlijnen op het vroegtijdig aanhaken bij processen in de ruimtelijke ordening, het opnemen van eisen in omgevingsvergunningen milieu (milieuvergunningen), het saneren van situaties die niet aan de milieunorm voldoen, het concentreren en zoneren van milieuhinderlijke bedrijven en het verlenen van subsidies.

Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan het milieubeleid van de provincie Drenthe. In Hoofdstuk 4 is nader ingegaan op de milieutechnische randvoorwaarden bij de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2

Omgevingsverordening Drenthe

De uitgangspunten uit de Omgevingsvisie zijn vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen in de Omgevingsvisie Drenthe. Het plan is in overeenstemming met de regels uit de verordening.

Conclusie

De conclusie is dat de ontwikkeling die door middel van deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt, past binnen de beleidskeuzen van de provincie en dat er geen afbreuk aan de kenmerken van het gebied wordt gedaan.

3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Ruimtelijke Structuurvisie Westerveld 2009-2030

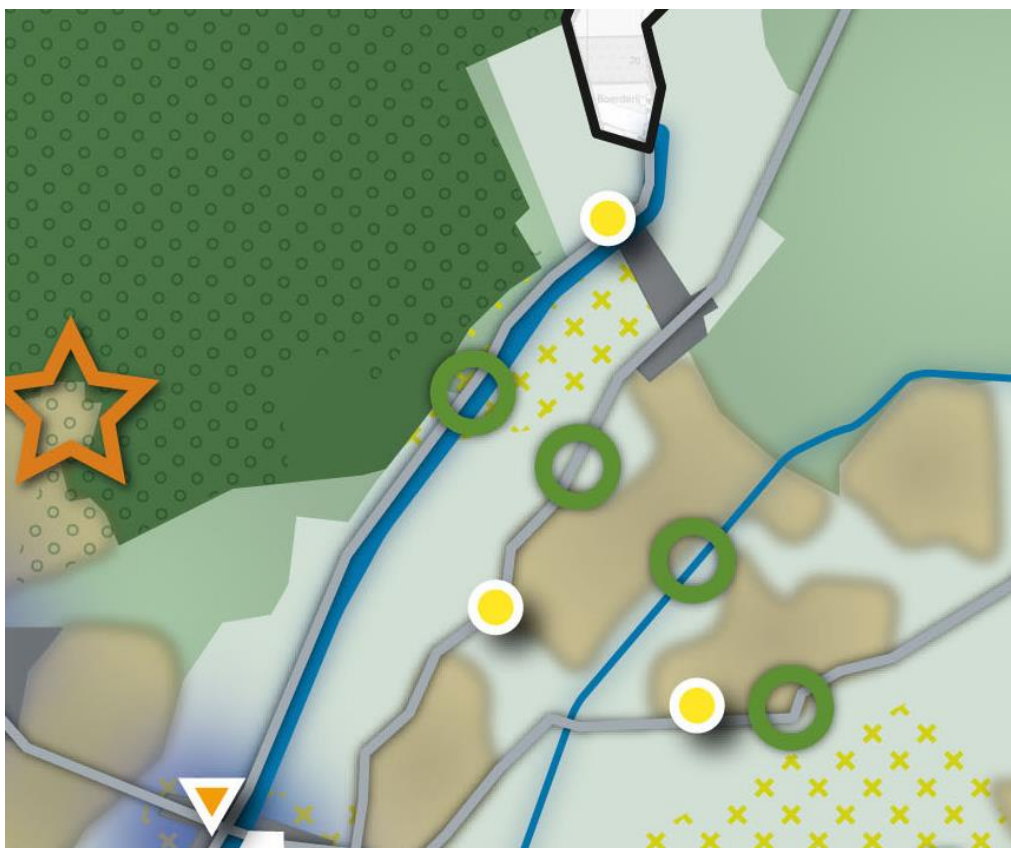
De gemeenteraad heeft op 26 november 2013 de Ruimtelijke Structuurvisie van Westerveld vastgesteld. De structuurvisie is het instrument waarin de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het hele grondgebied zijn vastgelegd. Hierbij is de ruimtelijke invloed van allerlei verschillende beleidsterreinen bekeken zoals milieu, infrastructuur, wonen, cultuurhistorie, landschap, economie en welzijn. Met de structuurvisie heeft de gemeenteraad duidelijk gemaakt wat zij de komende tien jaren wil versterken, ontwikkelen, herstructureren of juist wil behouden of beschermen. Daarmee bepaalt de structuurvisie ook de richting van de bestemmingsplannen die in de toekomst worden opgesteld.

Een belangrijke koerswijziging die de gemeente met de ruimtelijke structuurvisie (en de daaraan ten grondslag liggende Visie op het Wonen 2012 - 2020) inzet, betreft de omslag van aanbodgericht werken naar vraaggericht werken. De overheid is faciliterend en regisserend. Met de beschikbare instrumenten en middelen stuurt de gemeente er op dat het bereiken van de ambities en doelen dichterbij gebracht wordt. Hiervoor heeft de gemeente andere partijen in de samenleving hard nodig. In tegenstelling tot het verleden zijn daarom in de structuurvisie geen specifieke locaties vastgelegd waarbinnen alleen woningbouwinitiatieven ontplooid mogen worden. Er zijn veel mogelijkheden voor kleinschalige / incidentele particuliere initiatieven, mits deze plaatsvinden binnen de kwalitatieve kaders die onder andere gevormd worden door de ruimtelijke karakteristiek.

Landbouw, natuur en recreatie

Volgens de kaart van de Structuurvisie gemeente Westerveld ligt het plangebied in de zone landbouw, natuur en recreatie. Deze zone wordt gevormd door het klassieke verwevingsgebied waarin landbouw, natuur en recreatie naast elkaar bestaan. Door het op veel plaatsen kleinschalige landschap zal schaalvergroting voor agrarische bedrijven niet in alle gevallen mogelijk zijn, waardoor functieverandering en -verbreding nodig zal zijn.

In het gebied liggen agrarische gronden die binnen de doelbegrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur vallen. De realisatie van de nieuwe Ecologische Hoofdstructuur vindt zo mogelijk op bedrijfseconomische grondslag plaats door het natuurbeheer onder te brengen in extensieve vormen van landbouw zoals agrarisch natuurbeheer en biologische landbouw. Boerderijen die niet benut kunnen worden als beheerboerderij krijgen zo mogelijk een nieuwe passende functie, bijvoorbeeld wonen, zorg of kleinschalige verblijfsrecreatie.



Afbeelding: Uitsnede structuurvisiekaart

Conclusie

De voorgenoemde ontwikkeling past binnen de Ruimtelijke Structuurvisie Westerveld 2009-2030 .

3.3.2

Kadernota buitengebied Westerveld

In de Kadernota buitengebied Westerveld (vastgesteld op 14 februari 2006) beschrijft de gemeente haar beleid ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Zo wordt er gestuurd op het behoud van de bestaande omgevingskwaliteit en versterking van de economie, zonder dat de betreffende ontwikkeling ten koste gaat van ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande functies in de omgeving. Om te toetsen of een initiatief past binnen de Kadernota wordt een bepaald stappenplan doorlopen.

Stap 1

De eerste stap is om te toetsen of de beoogde ontwikkeling past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan buitengebied. Dat is voor dit plan niet het geval.

Stap 2

De volgende stap is om te onderzoeken of de beoogde ontwikkeling past binnen de uitgangspunten uit hoofdstuk 7.3 van de kadernota. Dat is voor dit plan niet het geval. De ruimte-voor-ruimte regeling gaat deels voor dit initiatief op, omdat er meer m2 nieuw wordt gebouwd dan er aan landschapontsierende bebouwing in m2 wordt gesloopt.

Stap 3

De locatie ter plaatse van de beoogde ontwikkeling bevindt zich in het veldontginningslandschap. De kernkwaliteiten van het veldontginningslandschap heeft betrekking op:

- overwegend open, plaatselijk verdicht met bosjes, houtwallen en singels;
- in gebruik als bouw- en grasland;
- percelering afhankelijk van ontginning en ruilverkaveling;
- bebouwing voornamelijk langs ontginningsassen.

Verder heeft de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed op de aanwezige (economische) ontwikkelingsmogelijkheden van de locatie. De ontwikkeling voorziet deels in assemblageruimte voor het bedrijf SKW Nederland en er gaan daarmee positieve economische effecten uit van de nieuwe ontwikkeling.

Stap 4

De nieuw te bouwen loods zal landschappelijk worden ingepast in overleg met de gemeente Westerveld.

Stap 5

De gemeente Westerveld is in principe akkoord met de voorgestelde ontwikkeling en heeft aangegeven medewerking te willen verlenen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling pas binnen de Kadernota buitengebied Westerveld.

3.3.3

Welstandsnota

De welstandsnota van de gemeente Westerveld is in 2008 en 2010 herzien. Door de herziening in 2008 sluit de welstandsnota beter aan bij de wens van de gemeente om kleinere bouwplannen ambtelijk te kunnen toetsen en zijn enkele gebieden, waarvoor in de 'oude' nota nog geen of onjuist beleid was, opnieuw bekeken. De doelstelling van het welstandsbeleid is het veiligstellen van een basiskwaliteit van de gebouwde omgeving. Indien mogelijk zal plaatselijk een verbetering van de kwaliteit van de gebouwde omgeving het gewenste doel zijn. Kleine veelvoorkomende veranderingen en aanpassingen, mogen niet storend zijn.

Aanleiding voor de herziening in 2010 is de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010. Deze wet brengt ongeveer 25 regelingen samen die de fysieke leefomgeving betreffen. Het gaat hierbij o.a. om bouw-, milieu-, natuur-, kap- inrit- en monumentenvergunningen. Deze vergunningen gaan op in één vergunning, de Omgevingsvergunning. Daarnaast heeft de bijbehorende Invoeringswetgeving ook de Woningwet (Ww) op een aantal punten aangepast. De veranderingen en aanpassingen zijn vooral redactioneel van aard om de welstandsnota in overeenstemming te brengen met de Wabo.

Bij kleine en middelgrote projecten moet er sprake zijn van een samenhang met de omgeving. Bij grote projecten moeten de stedenbouwkundige kwaliteitsdoelstellingen worden vertaald in toetsingskaders voor de welstandsadvisering.

De gemeente baseert haar ruimtelijk kwaliteitsbeleid in hoofdzaak op de in de gemeente van kracht zijnde bestemmingsplannen. De gemeente onderscheidt algemene welstandscriteria die altijd van toepassing zijn en gebiedsgerichte criteria die alleen voor bepaalde gebieden van toepassing zijn.

In de welstandsnota zijn zes aandachtspunten geformuleerd voor het ontwerpen van gebouwen. De aandachtspunten vormen een algemeen beoordelingskader om in eerste instantie snel na te gaan of een bouwplan aan redelijke eisen van welstand voldoet. De volgende aandachtspunten zijn geformuleerd:

- De verschijningsvorm van het bouwwerk heeft een relatie met het gebruik ervan en de wijze waarop het is gemaakt. Daarnaast heeft de vormgeving van het bouwwerk haar eigen samenhang en logica.
- Het bouwwerk levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de bebouwde omgeving. De eisen op dit punt worden hoger naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.
- Eventuele verwijzingen en associaties naar culturele uitingen en architectuurstijlen worden zorgvuldig gebruikt, zodat er bruikbare ontwerpconcepten en vormen ontstaan.
- In de structuur van het bouwwerk zijn helderheid en complexiteit tegelijkertijd in een evenwichtige en in een spanningsvolle relatie aanwezig.
- In het bouwwerk is een samenhangend stelsel van maatverhoudingen toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.
- Het materiaal, de textuur en de kleur ondersteunen het karakter van het bouwwerk en ze verduidelijken de ruimtelijke samenhang met de omgeving (of de daar te verwachten ontwikkeling).

Voor veertien gebieden heeft de gemeente gebiedsgerichte welstandscriteria opgesteld. Bij de indeling van deze gebieden heeft cultuurhistorie een belangrijke rol gespeeld. Voor gebieden zoals beschermde dorpsgezichten, lintbebouwing, esgronden, natuurgebieden en dergelijke, die beeldbepalend zijn voor deze omgeving, gelden gebiedsgerichte welstandscriteria.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling pas binnen de Welstandsnota.

Hoofdstuk 4 Onderzoeken

4.1 Milieu

4.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking)
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking)

ad 1

Hierbij gaat het om de vraag of de realisatie van de nieuwe schuur leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. Wat betreft de hinder van bedrijfsmatige functies kan worden gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering." (2009) waarin tabellen zijn opgenomen met voorkeursafstanden per type bedrijf. Deze tabellen zijn in vele bestemmingsplannen terug te vinden, als regel via de zogeheten Staat van activiteiten of de Staat van inrichtingen. De tabellen zijn geen wettelijk voorgeschreven afstandseisen maar alleen bedoeld als hulpmiddel om zélf een afweging te maken bij het nemen van planologische besluiten. Onderhavig project kan worden ingeschaald onder de noemer "Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigheden e.d.". Het betreft een categorie 2 bedrijfsactiviteit met een indicatieve zone van 30 m op het maatgevende aspect geluid. Gezien de ligging kan de omgeving als een gebied met functiemeng waar diverse functies voorkomen worden getypeerd. Binnen de zone van 30 meter liggen geen hindergevoelige functies. Om die reden wordt wat betreft dit aspect geen belemmering verwacht.

Hier kan aan toegevoegd worden dat wat betreft de functie het beoogde project past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw bij het hoofdgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zijn hierin toegestaan.

ad 2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Hiervan is geen sprake aangezien de nieuw te bouwen schuur niet hindergevoelig is.

4.1.2 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s).

Voor het plangebied is geen bodemvervuiling bekend en er is ook geen aanleiding om te veronderstellen dat deze aanwezig is. Nader onderzoek wordt niet nodig geacht.

Conclusie

Het aspect bodem leidt niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.3

Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen.

Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde, of
- b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen of
- d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (in werking getreden per 01-08-2009).

Ruimtelijk-economische besluiten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet individueel getoetst aan die grenswaarden. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Bij besluitvorming is het dus van belang om te bepalen of een initiatief 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Vooralsnog geldt dat:

- voor woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;

- voor infrastructuur dat bij minder dan 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor kantoorlocaties is dat bij minder dan 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, of 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal per saldo geen sprake zijn van een verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.4

Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de volksgezondheid en het milieu te beschermen tegen geluidsoverlast ten gevolge van weg-, spoorweg- of industrielawaai. In deze wet is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

De verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in relatie tot het opstellen van een bestemmingsplan geldt indien in dat bestemmingsplan mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe woningen en andere geluidgevoelige objecten.

In de huidige situatie is er op de locatie schuur toegestaan. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt ook een nieuwe schuur gebouwd. Ten opzichte van de bestaande situatie wordt er dus een nieuwe (geluidgevoelige) functie gerealiseerd.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de geluidsaspecten met betrekking tot wegverkeerslawaaï en industrielawaai. Spoorweglawaaï is in dit geval niet aan de orde, omdat het plangebied niet nabij een spoorweg ligt.

Wegverkeerslawaaï

Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten in het kader van wegverkeerslawaaï mogelijk gemaakt. Onderzoek naar wegverkeerslawaaï kan daarom achterwege blijven.

Industrielawaai

Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten in het kader van industrielawaai mogelijk gemaakt.

Conclusie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect geluid.

4.1.5

Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet Natuurbescherming en de vigerende gebiedsgerichte natuurbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

Op basis van de ligging en de aard van de ruimtelijke ingrepen wordt ingeschat dat de beoogde plannen geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland of belangrijke natuurwaarden buiten het Natuurnetwerk.

Conclusie

Het aspect ecologie leidt niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.6

Externe veiligheid

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking:

- inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht worden genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plangebied is niet binnen de invloedssfeer gelegen van een risicovolle Bevi-inrichting.

Buisleidingen

In of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

In en in de directe nabijheid van het plangebied vinden geen routes met transport van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor plaats.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.7

M.e.r.-beoordeling

Er is gezien de aard en grootte van de beoogde ontwikkeling geen reden een milieueffectrapport op te stellen. Het aspect 'M.e.r.-beoordeling' is hier dus niet aan de orde

4.2

Water

Via www.dewatertoets.nl is het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan Venesluis 7 te Dwingeloo. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is doorlopen. Dit houdt in dat direct door gegaan kan worden met de planvorming onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf wordt toepast. Het resultaat van de watertoets en de samenvatting is opgenomen in Bijlage 1.

Standaard waterparagraaf

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Venesluis 7.

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500 m².

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. 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.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Conclusie

Het aspect 'water' levert geen belemmeringen op bij de voorgenomen ontwikkeling.

4.3

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In 1992 is het Europese Verdrag van Valletta/Verdrag van Malta gesloten. Bedoeling van het verdrag is om de archeologische waarden in de bodem zoveel mogelijk te beschermen door ze in de bodem (in situ) te behouden. Het verdrag heeft in Nederland geleid tot de Erfgoedwet, welke in 2017 van kracht is geworden. De wet vervangt onder meer de Monumentenwet en de Wet tot behoud van cultuurbezit. De wet verplicht gemeenten om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met belangrijke archeologische waarden die zich in de bodem kunnen bevinden. De belangrijkste uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden moeten zo veel mogelijk in de bodem (in situ) worden bewaard;
- archeologie moet tijdig worden meegenomen in de ruimtelijke planvorming;
- de veroorzaker betaalt de kosten van archeologisch onderzoek en noodzakelijke volwaardige opgravingen, voor zover die kosten redelijkerwijs kunnen worden toegerekend aan de verstoorder.

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Westerveld is er een hoge of middelhoge archeologisch verwachting ter plaatse van de projectlocatie. Voor ontwikkelingen kleiner dan 1000 m² geldt in dit gebied vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Cultuurhistorie

Het projectgebied bevindt zich volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Westerveld in de relatief droge rationale landbouwontginningsgebieden. De relatief droge rationale landbouwontginning wijkt eigenlijk weinig af van de nattere variant. Ook hier kwamen sloten voor, zeker bij landbouwontginningen die zich op het grensvlak van nat en droog bevonden en die we evenzeer als natte rationale landbouwontginning hadden kunnen classificeren. De meest droge heideontginningen werden immers in naaldbos omgezet, dus we zouden feitelijk moeten spreken van de tegenstelling nat versus nat-droog. Mogelijk vanwege de relatief laat uitgevoerde en daardoor grootschalige heideontginningen in Drenthe, namelijk tijdens de werkverschaffing onder toezicht van de Heidemij in de jaren 1930/31 werden de agrarische heideontginningen rationeel uitgevoerd. Beplanting van de perceelsrand ontbrak over het algemeen. Een belangrijk verschil is dat in de wat drogere gebieden de hoogste koppen werden uitgespaard en bebost, waardoor men een landbouwontginning 'met gaten' kreeg. Veel van deze ontginningen, die we terugvinden op de topografische kaart met het toponiem -veld, dragen ook nu nog dit karakter: een rationale verkaveling, percelen gescheiden door sloten en verspreid liggende bosjes met al dan niet relict van heidevegetaties en vennen. In een zeer beperkt aantal gevallen werden deze bosjes in de vorm van brede singels aangelegd, zoals op het reliëfrijke veld ten noorden van Eemster. Dit waren feitelijk de meest droge velden die we in de gemeente Westerveld vinden die niet bebost werden.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het beleid op cultuurhistorie en archeologie.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen en daarmee af te wijken van het geldende bestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen bezwaren op het besluit worden ingediend.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij een ruimtelijke onderbouwing een onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van dat plan. In het onderhavige geval is er sprake van een particulier initiatief. Dit besluit regelt de sloop en nieuwbouw van een schuur binnen de bestemming 'Wonen'. De kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van dit besluit, de sloop, de bouw, ontsluiting en aansluiting van de schuur zijn voor rekening van initiatiefnemer. Dit geldt eveneens voor eventuele verzoeken voor planschade.

Een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid wordt derhalve achterwege gelaten.

mei 2017.

Bijlagen

Bijlage 1 Watertoets

datum 3-4-2017
dossiercode 20170403-35-14982

Geachte Ruben Beens,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Venesluis 7.

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m².

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. 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.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

"De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies".

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.

De WaterToets 2014

datum 3-4-2017
dossiercode 20170403-35-14982

Samenvatting van de watertoets

De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van waterschap Drents Overijsselse Delta. Voor algemene informatie over de watertoets van Drents Overijsselse Delta kunt u ook terecht op onze website www.wdodelta.nl. Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 088 - 2331200. U kunt ook een email sturen naar watertoets@wdodelta.nl.

Uit deze toets volgt de korte procedure.

Hieronder vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens.

Plangegevens Venesluis 7 te Dwingeloo:

"Sloop en nieuwbouw van een schuur"

Ligging plan:
Venesluis 7
7991 TG
Dwingeloo

Uw gegevens:

Ruben Beens
Witpaard
ruben.beens@witpaard.nl

Dorpsweg 103
8271 BL
IJsselmuiden

Gegevens gemeente:

Westerveld
Wouter Staal
0521349349
info@gemeentewesterveld.nl

Samenvatting resultaat

Kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

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

Westerveld

Vragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?

nee

Is er sprake van een uitbreiding van de lozing van huishoudelijk afvalwater in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden (ve) of in het stedelijk gebied van 30 ve?

nee

Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?

nee

Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m²?

nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?

nee

Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?

nee

Heeft het plan een permanente waterpeilverandering van 10cm of meer tot gevolg?

nee

Aanvullende vragen ten behoeve van de korte procedure

Wat is de toename of afname van het verharde oppervlak in m²?

150m²

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?

nee

Vindt er een lozing plaats in oppervlaktewater?

nee

Vinden er binnen het plan agrarische activiteiten of glastuinbouw plaats?

nee

Vindt er een tijdelijke of permanente onttrekking van grondwater plaats?

nee



Verklaring

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

De WaterToets 2014

