

Ruimtelijke Onderbouwing Bergweg 74, de Bult

NL.IMRO.1708.DBUbergweg74OV-ON01

Datum: 13 juni 2022

Opsteller :

ZUIDEMA_{B.V.}
OMGEVINGSRECHT

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	1
1.1 Aanleiding.....	1
1.2 Ligging projectgebied.....	1
1.3 Vigerende beheersverordening	1
1.4 Verantwoording en leeswijzer.....	2
2. Beschrijving van het projectgebied	3
2.1 Huidige situatie	3
2.2 Gewenste situatie.....	4
3 Beleid.....	6
3.1 Rijksbeleid.....	6
3.2 Provinciaal beleid.....	6
3.3 Gemeentelijk beleid.....	8
4. Omgevingsaspecten	10
4.1 Milieuzonering.....	10
4.2 Bodem	10
4.3 Geluid.....	10
4.4 Luchtkwaliteit.....	10
4.5 Externe veiligheid.....	11
4.6 Cultuurhistorie & Archeologie.....	11
4.7 Water.....	12
4.8 Ecologie	12
4.9 Parkeren en verkeer	12
4.10 Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.).....	13
5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	15
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15

1. Inleiding

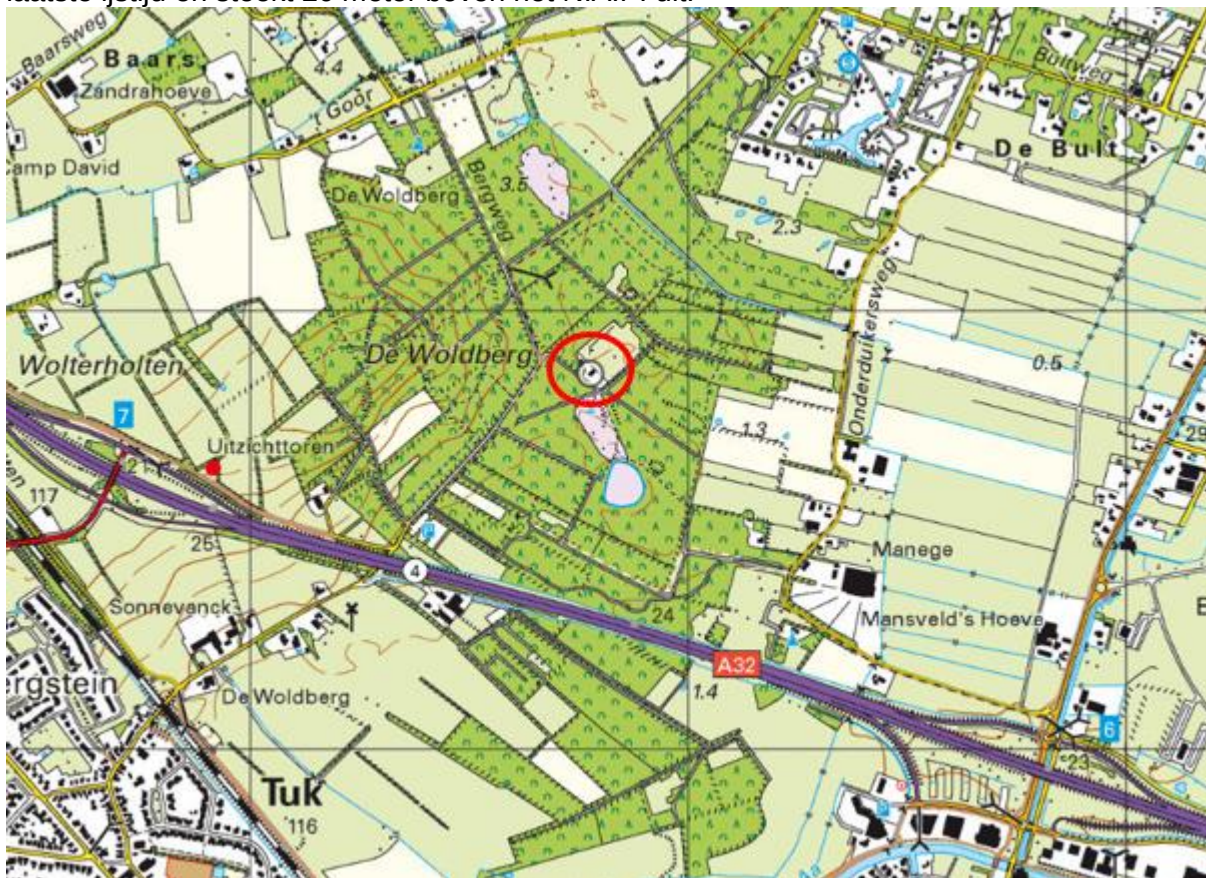
1.1 Aanleiding

Op het perceel Bergweg 74, 8346 MC in De Bult is initiatiefnemer woonachtig. Men is voornemens een bestaand bijgebouw te benutten ten behoeve van logies.

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning voor het gebruik van het bijgebouw ten behoeve van logies.

1.2 Ligging projectgebied

Het perceel dat kadastraal bekend is als Steenwijk-G-226 ligt ten zuidwesten van De Bult. De Bult is een buurtschap in de gemeente Steenwijkerland. Het perceel ligt in het bosachtige gebied rondom de Woldberg. De Woldberg is ontstaan door een oprukkende gletsjer tijdens de één na laatste ijstijd en steekt 26 meter boven het N.A.P. uit.



Afbeelding 1.1: projectgebied en omgeving (bron: Topotijdreis)

1.3 Vigerende beheersverordening

Geldend is de 'Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014' vastgesteld op 9 december 2014. Tevens geldt de 'correctieve herziening beheersverordening Buitengebied' vastgesteld op 25 mei 2021.

Het perceel heeft ter hoogte van het erf de bestemming 'Wonen-Buitengebied' met een bouwvlak ter hoogte van het hoofdgebouw waarin de aanduiding 'minimale bouwhoogte 5,5m en maximale bouwhoogte 6,5m' geldt. De rest van het erf heeft de aanduiding 'bijgebouwen'. Het zuidwestelijke deel van het woonperceel heeft de bestemming 'Tuin'.

De beboste gronden om het ingerichte woonperceel hebbende bestemming 'Bos'. Voor het gehele perceel geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'.

Strijdig gebruik

Deze gronden zijn bestemd voor wonen. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als logiesruimte valt onder strijdig gebruik. Er is een afwijkmogelijkheid (artikel 32.5.4) waarin het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor afwijking ten behoeve van verblijfsrecreatie, zoals in de vorm van logiesverstrekking of bed & breakfast.

Hierin mag de verblijfsrecreatieve voorziening enkel gerealiseerd worden in de woning. In de beleidsnotitie 'bestemmingsplan Buitengebied' is aangegeven dat logies in de vorm van een Bed & Breakfast in het buitengebied wel in een vrijstaand bijgebouw toegestaan kan worden onder bepaalde randvoorwaarden. Deze voorwaarden worden behandeld in paragraaf 3.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de aanvraag om het gebruik als Bed & Breakfast in een vrijstaand bijgebouw in het buitengebied te realiseren.

1.4 Verantwoording en leeswijzer

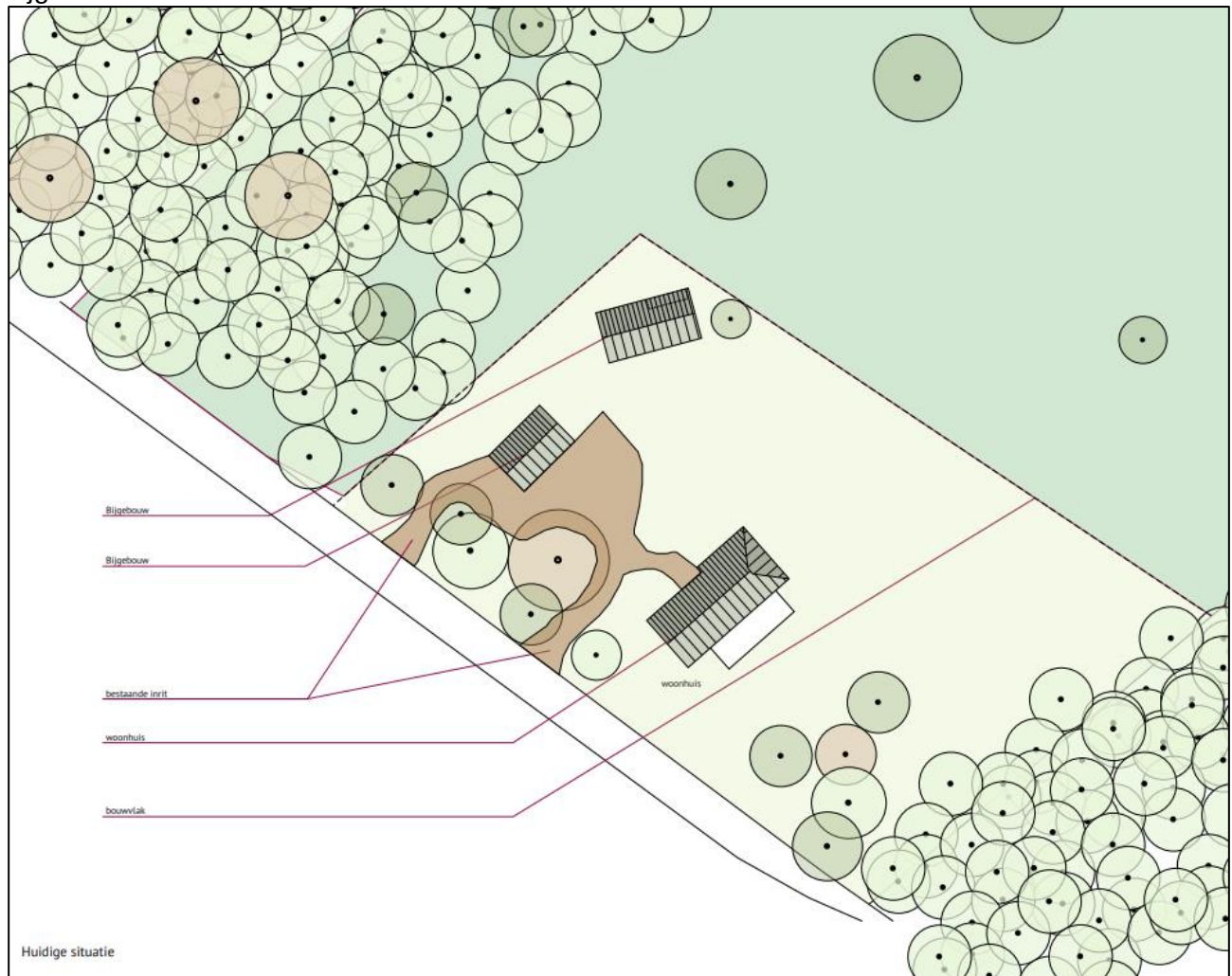
Bij het opstellen van deze onderbouwing is gebruik gemaakt van websites, visiedocumenten, beleidsstukken en rapportages. Waar nodig zijn de teksten en/of afbeeldingen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Voor het overige is de naam en/of vindplaats van de bronnen weergegeven.

In hoofdstuk 2 wordt de huidige en gewenste situatie beschreven. In hoofdstuk 3 komt het van toepassing zijnde ruimtelijke beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten beschreven. In hoofdstuk 5 is de economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid van het project aangegeven.

2. Beschrijving van het projectgebied

2.1 Huidige situatie

Op het perceel Bergweg 74 is een woonhuis aanwezig met een schuur en een vrijstaand bijgebouw.



Afbeelding 2.1 bestaande situatie Bron: Architectuur

De boerderij stamt uit 1930. Er was ooit een kippenschuur met leghennen en men had één koe, de grond was schraal. De plek stond bekend om de eieren, van heinde en verre kwamen mensen om hier eieren te halen. In het begin van de jaren '70 zijn de agrarische activiteiten beëindigd. Sindsdien heeft de boerderij een woonfunctie gehad. De boerderij is al sinds 1972 in bezit van de familie. De schuur op het perceel wordt benut voor de stalling van fietsen en de aanhangwagen.

Initiatiefnemers hebben recentelijk een nieuw bijgebouw noordelijk op het perceel gebouwd. Dit bijgebouw is gebouwd als vergunningsvrij bouwwerk.

Initiatiefnemers willen het woonperceel landschappelijk gezien ook een impuls geven. In het kader van de groene en blauwe diensten van de provincie Overijssel is er een plan gemaakt. Er worden een aantal landschappelijke elementen toegevoegd op het perceel die de biodiversiteit zullen versterken en verscheidene diersoorten zullen aantrekken. Deze landschappelijke elementen bestaan onder andere uit een snel groeiend en langzaam groeiend geriefbosje op de overgang van het agrarische perceel naar het bestaande bos aan de noordzijde van het perceel en uit een houtwal/singel langs de rechterzijde van het agrarisch perceel.

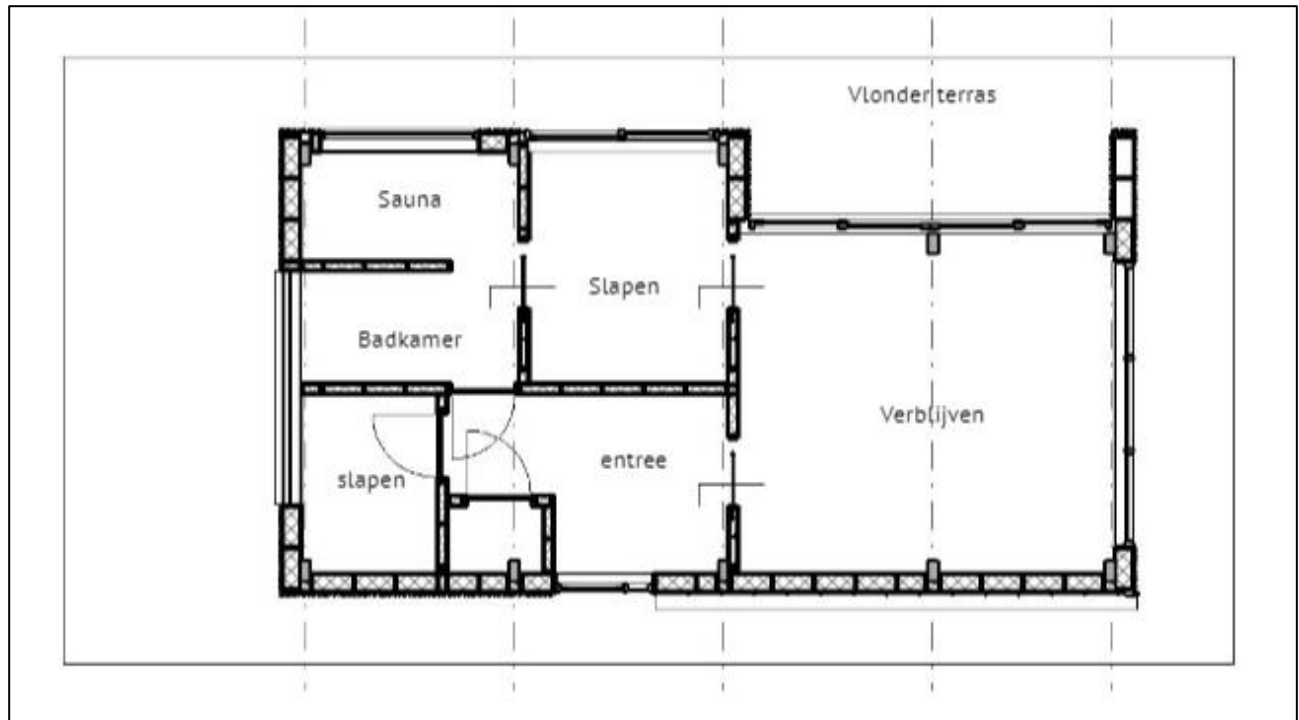
2.2 Gewenste situatie

De wens van initiatiefnemers is het bestaande vrijstaande bijgebouw te benutten als Bed & Breakfast. De familie wil graag meerdere mensen laten genieten van de prachtige omgeving.

Functionele aspecten

Het vrijstaande bijgebouw zal worden benut als Bed & Breakfast. Het is geschikt voor ca. 4 personen. De gewenste doelgroep zijn rustzoekers die de omgeving waarderen. Initiatiefnemers vinden het belangrijk dat de rust gewaarborgd blijft en er rekening gehouden wordt met de natuur.

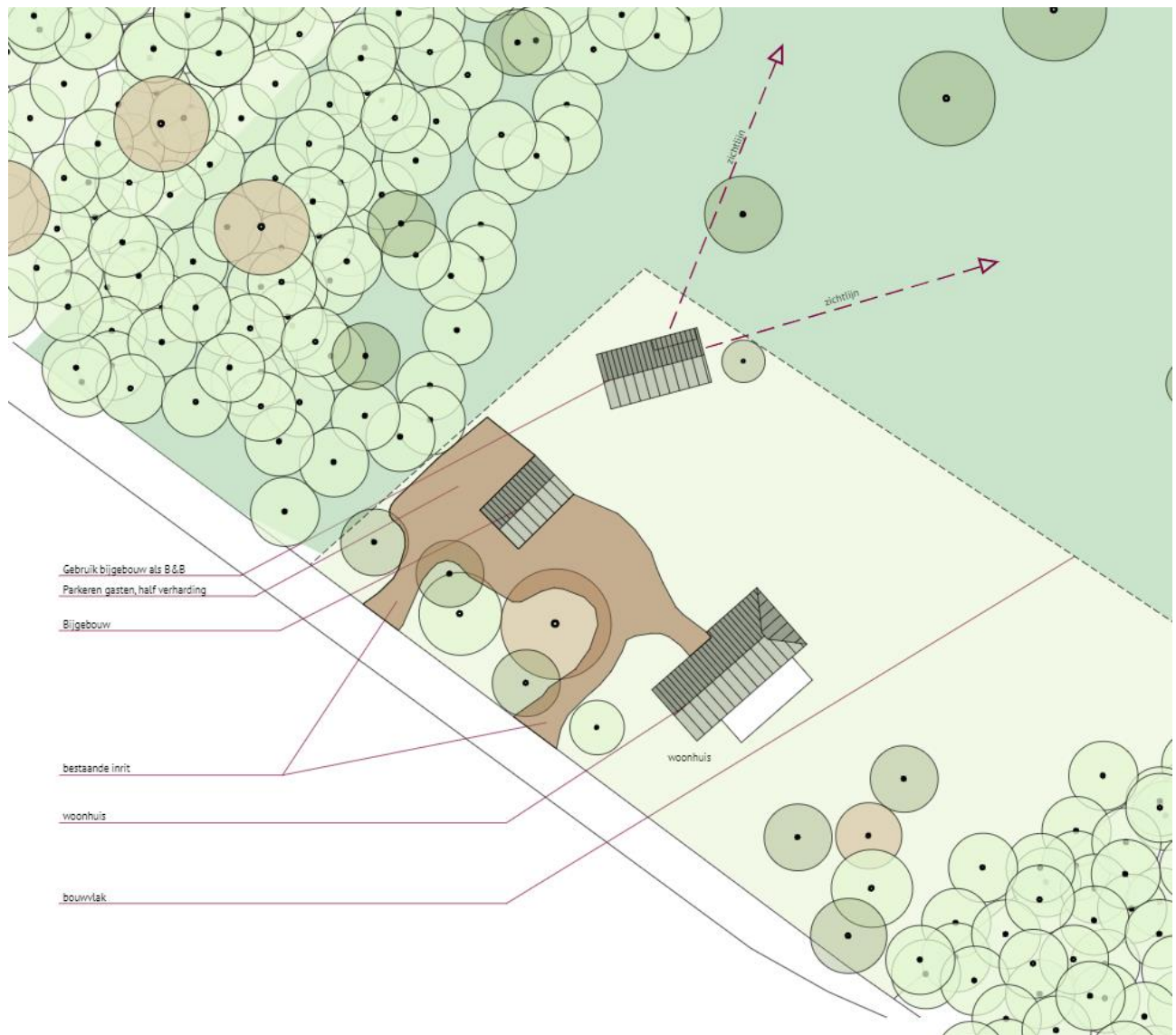
Het bestaande bijgebouw zal ingericht worden met een zitkamer, een hal, twee slaapkamers en een badkamer met sauna. De indeling wordt getoond op afbeelding 2.2.



Afbeelding 2.2 indeling bijgebouw t.b.v. de Bed&Breakfast Bron: Architectuur

Ruimtelijke aspecten

Het bestaande erf met de woning, de schuur en het bijgebouw worden in het kader van dit voornemen niet veranderd. Afbeelding 2.3 toont de gewenste inrichting van het perceel. De situering van het bijgebouw is bij de bouw dusdanig gekozen dat de zichtlijnen op de omgeving maximaal benut kunnen worden. De zichtlijnen zijn aangegeven op afbeelding 2.3.



Afbeelding 2.3 Gewenste inrichting perceel Bron: Architectuur

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna SVIR) vastgesteld. Daarin is aangegeven dat het Rijk streeft naar 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke- natuurlijke- en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk kiest daarbij voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Een aantal van deze nationale belangen wordt juridisch geborgd via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze ruimtelijke onderbouwing raakt geen Rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

Conclusie

Het Rijksbeleid staat de gewenste ontwikkelingen niet in de weg.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie 2021

In de Omgevingsvisie Overijssel heeft de provincie het integrale beleid voor de fysieke leefomgeving aangegeven, voor de ontwikkeling van Overijssel tot 2030 en verder. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is 'een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden'. Leidend voor de beleidskeuzes die op dit gebied worden gemaakt, zijn de thema's duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Voor de groene en stedelijke omgeving geeft de provincie ontwikkelingsperspectieven. Deze kunnen worden gezien als de ruimtelijke ontwikkelingsvisie om de beleidsambities en kwaliteitsambities te realiseren. Het projectgebied maakt deel uit van een gebied dat aangeduid is als 'Zone Ondernemen met Natuur en Water buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN)'. Rond het Natuurnetwerk Nederland (NNN) zijn er goede kansen de kwaliteit van natuur, landschap en water te versterken door ontwikkeling van bestaande en nieuwe functies. Daarmee wordt enerzijds het natuurnetwerk versterkt en anderzijds de regionale economie. In de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW) buiten het NNN zet de provincie in op versterking van de kwaliteit van natuur, landschap en water door initiatieven te verbinden aan deze kwaliteiten. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is hier specifiek gericht op versterking van deze kwaliteiten.

Bij het sturen op ruimtelijk kwaliteit is in de Omgevingsvisie een sleutelrol weggelegd voor de gebiedskenmerken. Dit zijn de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype, die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit ervan. Om de gebiedskenmerken inzichtelijk te maken, onderscheidt de Omgevingsvisie een viertal lagen: de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de 'laag van de beleving'. Elk gebied in de provincie wordt gekarakteriseerd door kenmerken uit de vier verschillende lagen. Vaak liggen ze over elkaar heen en is op één plek sprake van kenmerken van verschillende lagen. Op andere plekken is dat niet zo en domineert een bepaalde laag.

Voor de Bergweg 74 de Bult gelden er kenmerken uit de 'natuurlijke laag' en 'de laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

Natuurlijke laag

In de natuurlijke laag maakt het projectgebied deel uit van een gebied dat is aangeduid als 'dekzandvlakte en ruggen'. De ambitie in deze gebieden is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Bij ontwikkelingen is de strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In deze laag behoort het projectgebied tot het jonge heide- en broekontginningslandschap. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Overweging

Deze ontwikkeling is passend binnen de ambitie van de provincie om de kwaliteit van natuur, landschap en water te versterken door ontwikkeling van bestaande en nieuwe functies. Deze nieuwe recreatieve functie gaat gepaard met natuurontwikkeling op het erf waardoor zowel de natuur als de lokale economie versterkt worden.

Provinciale Omgevingsverordening 2017

In de verordening worden voorwaarden verbonden aan de ruimtelijke kwaliteit die wordt verlangd van een initiatief. In artikel 2.1.6 is bepaald dat kan worden voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

In aanvulling daarop geldt voor nieuwe ontwikkelingen die plaatsvinden op gronden die vallen binnen het ontwikkelingsperspectief Ondernemen met Natuur en Water en die niet zijn aangeduid als NNN netwerk, de voorwaarde dat de compensatie door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving gericht dienen te zijn op de versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap.

Overwegingen

In dit geval gaat het enkel om een functiewijziging van een bestaand bijgebouw en omvat dit project geen toename van bebouwing. Daarmee kan worden volstaan met de basisinspanning ruimtelijke kwaliteit die voor elke nieuwe ontwikkeling geldt. Door middel van het erfinrichtingsplan dat in het kader van Groene en Blauwe diensten is opgesteld wordt voldaan aan deze basisinspanning op eigen erf. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 2.1. Dit erfinrichtingsplan draagt bij aan de versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap.

Met deze functie van een bestaand bijgebouw, ondergeschikt aan de woonfunctie, worden de waarden en kenmerken van het gebied niet aangetast.

Het bestaande bijgebouw waarin de logiesfunctie beoogd is deels gelegen op gronden aangeduid als NNN gebied. In de geldende beheersverordening hebben deze gronden reeds een woonbestemming en mogen gebruikt en bebouwd worden ten behoeve van de woonfunctie. De beoogde logiesfunctie in het bestaande gebouw ondergeschikt aan de woonbestemming zal geen extra aantasting van de kwaliteit van het NNN-gebied met zich mee brengen. Daarentegen wordt zoals genoemd met de ontwikkeling van dit woonerf en landschappelijke invulling (Groene en Blauwe diensten) de kwaliteit verbeterd.

Conclusie

Dit project voldoet gezien voornoemde aan het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030

De gemeente Steenwijkerland heeft de Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030 (2009) ontwikkeld. Deze visie bevat een integrale visie op de ontwikkeling van de gehele gemeente tot 2030. De visie gaat uit van het koesteren en versterken van bestaande kwaliteiten. Daarbij gaat het om de kwaliteiten van de landschappen, de stad en de overige kernen en de potenties van het gebied.

Zowel maatschappelijke organisaties als ondernemers vinden recreatie en toerisme de belangrijkste kans voor de toekomst. Steenwijkerland kan zich profileren op recreatie en toerisme en zich hierin onderscheiden van andere gemeenten.

Omgevingsvisie Steenwijk

De gemeente streeft tevens naar een gevarieerd aanbod aan toeristische verblijfplaatsen om zo een divers publiek te trekken. De kleinschalige bed & breakfast past binnen de omgevingsvisie waarin wordt gesteld dat er in het landelijk gebied geen sprake van massatoerisme door een goede spreiding over het gebied en over het jaar.

Ook hecht de gemeente belang aan karakteristieke landschapselementen zoals houtwallen, laanbeplanting, waterlopen, hoogtes en laagtes.

Visie Recreatie en Toerisme

Deze visie gaat over het gebied Weerribben-Wieden, waarin wel een groter gebied wordt besproken dan enkel het Natura2000 gebied. Kleinschalig verblijf in Bed & Breakfasts past in het gebied volgens de visie recreatie en toerisme. Hiermee wordt ingespeeld op de trend dat toeristen kiezen voor een sociale manier van reizen.

Ze willen overnachten bij locals en zo de cultuur leren kennen. Daarnaast is de populariteit te verklaren door de relatief lage overnachtingsprijzen. Onder randvoorwaarden worden aanvragen voor Bed & Breakfasts positief benaderd. Dit is in bestemmingsplannen danwel beheersverordeningen vastgelegd.

Beleidsnotitie bestemmingsplan Buitengebied

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een veelomvattend plan. De gemeente Steenwijkerland heeft daarom een beleidsnotitie opgesteld om Het is vooraf te zorgen voor een duidelijke en begrijpelijke planvorming. Deze beleidsnotitie geeft weer waar de gemeente Steenwijkerland zich op richt bij de verdere ontwikkeling van haar buitengebied.

Uit het gemeentelijk beleid blijkt dat men bed- en breakfastaccommodaties actief wil faciliteren. Om een en ander in goede banen te leiden zijn wel randvoorwaarden nodig, onder meer om de ondergeschiktheid ten aanzien van de woonfunctie te garanderen.

Op basis van het wettelijk kader en het gemeentelijk beleid kunnen de volgende randvoorwaarden worden geformuleerd:

1. Er worden maximaal 10 slaapplekken per bouwperceel toegestaan, ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen.
2. De slaapplekken mogen in hoofdgebouwen en/of bijgebouwen worden gerealiseerd.
3. De woning waarin de kamers worden gerealiseerd is bewoond door de hoofdbewoner op het moment dat nachtverblijf wordt verstrekt.
4. De uitvoerbaarheid, waaronder toelaatbaarheid en maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid, is aangetoond.
5. Er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte op eigen erf.
6. Het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft gewaarborgd.
7. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
8. Er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

Overwegingen

Dit project draagt bij aan de ambitie van Steenwijkerland om zich profileren op recreatie en toerisme en zich hierin te onderscheiden van andere gemeenten. Dit project draagt bij aan uniek aanbod ten noorden van Steenwijk. In het vooroverleg is ambtshalve aangegeven dat in het buitengebied logies in de vorm van een Bed & Breakfast in het buitengebied toegestaan kan worden omdat in de notitie bestemmingsplan 'Buitengebied' hier randvoorwaarden voor gesteld zijn. Aan deze randvoorwaarden wordt voldaan.

1. Er zijn niet meer dan 10 slaapplekken beoogd, zie afbeelding 2.2 van deze onderbouwing.
2. De slaapplekken mogen zoals voorzien in een bijgebouw worden gerealiseerd.
3. Niet van toepassing, omdat het gaat om een bijgebouw. Desondanks wordt de woning waartoe het bijgebouw behoort bewoond door de hoofdbewoner.
4. De uitvoerbaarheid is aangetoond, zie hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke onderbouwing.
5. Er wordt in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte op eigen erf, zie paragraaf 4.9 van deze ruimtelijke onderbouwing.
6. Het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft gewaarborgd. Dat blijkt uit de behandeling van de omgevingsaspecten, hoofdstuk 4.
7. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, zie paragraaf 4.1 van deze ruimtelijke onderbouwing.
8. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking, zie paragraaf 4.9 van deze ruimtelijke onderbouwing.

De logiesfunctie is een aanvulling op de ingezette kwaliteitsverbetering op het woonperceel. Zoals in paragraaf 2.1 genoemd is een plan opgesteld vanuit de Groen Blauwe diensten waarmee een aantal elementen worden toegevoegd waarmee een bijdrage wordt geleverd betreffende de waardering van het landschap.

Conclusie

Dit project voldoet aan de doelstellingen en criteria van het voornoemde gemeentelijk beleid.

4. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient te worden bezien of het project uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening verenigbaar is met de eisen die aan de omgeving worden gesteld. Het project dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen en de belangen van omwonenden niet te schaden.

Dit project voorziet in het realiseren van een kleinschalige logiesfunctie in een bestaand bijgebouw op een bestaand woonperceel. De van belang zijnde omgevingsaspecten worden hieronder nader overwogen.

4.1 Milieuzonering

Een goed woon- en leefklimaat wordt bereikt als er een balans is tussen de milieubelastende- en milieugevoelige activiteiten, er is als het ware een goede mix van wonen en werken. In dat kader dient te worden beoordeeld of er in de omgeving van het projectgebied functies voorkomen die kunnen worden gehinderd door dit project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

Dit project betreft een ondergeschikte functie aan de woonbestemming, daarmee zijn er geen extra effecten op omliggende bedrijven en woonbestemmingen. Daarbij is de dichtstbijzijnde woonbestemming op 430m gelegen en de dichtstbijzijnde (agrarische) bedrijfsbestemming gelegen op 500m. Het is niet aannemelijk dat deze functie ondergeschikt aan de woonbestemming van invloed is op deze woon- en bedrijfsbestemmingen.

Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.2 Bodem

In het kader van een vergunningprocedure dient gemotiveerd te worden dat de functie die in het kader van dit project wordt toegelaten, passend wordt geacht in relatie tot de bodemkwaliteit.

Dit project voorziet in het realiseren van een logiesfunctie in een bestaand bijgebouw op een bestaand woonperceel. Het perceel heeft een woonbestemming waarmee de bodemkwaliteit passend wordt geacht voor een woonfunctie en daarmee ook geschikt voor deze functie.

Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.3 Geluid

Op grond van de Wet geluidshinder (Wgh) dient er een akoestische afweging te worden gemaakt. Er wordt met dit project een logiesfunctie in een bestaand bijgebouw mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van een toevoeging van een gevoelige functie en daarmee is een akoestische afweging niet vereist.

Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.4 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit dient te worden meegenomen in de ruimtelijke besluitvorming. Uitgangspunt is dat een project niet leidt tot overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Als er wel sprake is van een overschrijding, dan mag een project de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren.

Luchtkwaliteitsnormen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- b. Een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c. Een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- d. Een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Volgens de "Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)" opgesteld door het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport was de concentratie fijnstof (PM10) ter hoogte van het projectgebied in het jaar 2021 minder dan 18 µg/m³.

Op grond van de Wet milieubeheer geldt voor zwevende deeltjes (PM10), betreffende de bescherming van de gezondheid van de mens, een grenswaarde van 40 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie.

Gezien de aard en omvang van het project is het gezien voornoemde niet waarschijnlijk dat deze zal leiden tot een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde. Daarmee wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen zoals vermeld in de Wet milieubeheer.

Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet als er sprake is van de toevoeging van een gevoelige functie of een risicobron, een nadere afweging worden gemaakt. Daarbij dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) en de eventuele toename hiervan, te worden bepaald.

Er is geen sprake van het toevoegen van een gevoelige functie. Desondanks is de risicokaart nagekeken op mogelijke risicobronnen. Binnen een straal van 500 meter rondom het projectgebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Ook valt het projectgebied niet in de invloedssfeer van bijzondere vervoersroutes van gevaarlijke stoffen en/of buisleidingen.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.6 Cultuurhistorie & Archeologie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging dient plaats te vinden van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie ofwel de aanwezigheid van monumenten of archeologisch waardevolle gebieden.

Monumenten

Binnen danwel rondom het projectgebied zijn geen monumenten of karakteristieke panden gelegen. Daarmee kan er met dit project geen sprake zijn van een negatieve invloed op monumentale dan wel karakteristieke gebouwen.

Archeologie

Dit project voorziet in het realiseren van een logiesfunctie in een bestaand bijgebouw op een bestaand woonperceel. Er wordt geen grond geroerd.

Indien bij de uitvoering onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dienen deze direct te worden gemeld bij zowel de gemeente als de provinciaal archeoloog (artikel 5.10 van de Erfgoedwet).

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie en archeologie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.7 Water

In het kader van dit project is op 20 april 2022 de digitale watertoets uitgevoerd. Uit deze toets blijkt dat er geen waterschapsbelangen worden geraakt.

Waterparagraaf Geen Waterschapsbelang

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen waterschapsbelang.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Afvoer hemel en afvalwater

Hemelwater van het bestaande bijgebouw vloeit af naar omliggende gronden en zal op natuurlijke wijze infiltreren. Het afvalwater uit het bijgebouw zal via het IBA-systeem van de woning worden verwerkt.

Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming dient aandacht te worden besteed aan natuurwetgeving. Hierbij kan een tweedeling gemaakt worden in soortbescherming en gebiedsbescherming. Soortbescherming wordt geregeld in de Flora- en faunawet. De gebiedsbescherming vindt plaats via Vogel- en Habitatrichtlijn ('Natura 2000-gebieden').

Soortbescherming

Het gaat enkel om een functiewijziging van bestaande bebouwing, waarmee het niet aannemelijk is dat de uitvoering van dit project beschermde flora en fauna kan worden beschadigd, verjaagd of anderszins belemmerd.

Gebiedsbescherming

Vanwege de omvang en aard van dit project zijn er geen effecten op de Natura 2000-gebieden dan wel de EHS-gebieden te verwachten. Het projectgebied ligt op ca 12 km afstand van het Dwingelderveld, en op ca. 11 km afstand van het Mantingerzand en het Holtingerveld.

Op voornoemde afstanden zal de met dit project voorgenomen relatief geringe ruimtelijke ingreep geen significante invloed uitoefenen op de natuurwaarden van deze gebieden.

Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.9 Parkeren en verkeer

Dit project voorziet in het realiseren van een logiesfunctie in een bestaand bijgebouw op een bestaand woonperceel.

Gemeente Steenwijkerland heeft een Nota Parkeernormen 2015 gebaseerd op de CROW-publicatie 317.

In deze nota wordt een stappenplan gehanteerd om te toetsen aan de parkeernormen, waarin het uitgangspunt is dat een bouwplan geen extra druk op de parkeersituatie in de bestaande openbare ruimte legt.

De parkeerbehoefte moet op eigen terrein worden opgelost. Bij een functiewijziging wordt het verschil in parkeerplaatsen tussen de huidige functie en de nieuwe functie op een theoretische manier berekend. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen = parkeernormen huidige situatie, minus parkeernormen nieuwe situatie.

Een Bed & Breakfast wordt niet genoemd in de tabel van parkeernormen. Deze functie is ondergeschikt aan de woonfunctie, maar toch is er aansluiting gezocht bij de functie '2* Hotel per 10 kamers'. Omdat er geen 10 kamers aanwezig zijn in onderhavige Bed & Breakfast is gerekend met de helft van deze norm voor het 'Buitengebied'.

Parkeren

Met dit project is wat betreft het gebruik van het bijgebouw t.b.v. een Bed & Breakfast sprake van de toename van de parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen. Op het perceel is voldoende ruimte om deze behoefte op te vangen.

Verkeer

Het gebruik van de bed & breakfast accommodatie leidt niet tot een onevenredige verkeersbelasting van deze en omliggende wegen in het buitengebied van gemeente Steenwijkerland. De extra verkeersbewegingen van en naar het perceel worden eenvoudig opgevangen in de bestaande verkeersstroom.

Conclusie

Het aspect 'parkeren en verkeer' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

4.10 Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. (uitvoeringswetgeving met betrekking tot de m.e.r.) gewijzigd. De belangrijkste wijziging is dat de drempels voor de m.e.r.-beoordeling gewijzigd zijn van absolute in indicatieve waarden. Dit blijkt uit het aangepaste artikel 2, lid 5, onder b van het Besluit. Onder dit artikelonderdeel vallen alle activiteiten die beneden de voor de m.e.r.-beoordeling gedefinieerde drempelwaarden vallen.

Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag (in dit geval de gemeenteraad van gemeente de Wolden) zich er moet vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, waarbij het in het bijzonder moet worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden zoals bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffect-beoordeling.

Beoordeeld moet dus worden of er voor het op een later te nemen besluit een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Deze toets, die een nieuw element is in de m.e.r.-beoordeling, vindt plaats volgens het nee, tenzij principe. Dit betekent dat er geen MER hoeft te worden opgesteld, tenzij bij het verlenen van de omgevingsvergunning in de toekomst de vraag aan de orde is of er belangrijke, nadelige gevolgen voor het milieu op voorhand niet zijn uit te sluiten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

Met betrekking tot de inhoud moet aandacht besteed worden aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Naar aanleiding van het gestelde in de voorgaande paragraaf, moet er een toets worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Het uitgangspunt is dat het gaat om een bestaande kern, dat planologisch wordt aangepast aan de eisen van deze tijd. De toets kan gebeuren aan de hand van die aspecten, die hiervoor al aan de orde zijn geweest voor zover ze van invloed zijn op het (natuurlijke) milieu.

Om te bepalen of er sprake is van een m.e.r.-(beoordeling)plichtig project, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C of D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit project voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit project m.e.r.-(beoordeling)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden. Het project valt niet binnen één van de activiteiten zoals opgenomen in onderdeel C of D van het besluit m.e.r. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Er is daarom geen sprake van een m.e.r. (beoordelings-)plicht. Overigens blijkt uit de beoordeling in de voorgaande paragrafen dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden.

Conclusie

Het aspect 'milieueffectrapportage' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Eventuele planschadekosten en aan dit project verwante kosten komen voor rekening van de initiatiefnemers. Hiertoe is een planschadeovereenkomst gesloten met de gemeente Steenwijkerland.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Daarmee zal het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn kan eenieder een zienswijze kenbaar maken.

Bij de definitieve besluitvorming zal het college de ingekomen zienswijzen in overweging nemen. Vervolgens zal het besluit op de aanvraag gedurende zes weken inzage liggen. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de rechtbank.