



Toelichting TAM- omgevingsplan

Beulakerweg 127b, Giethoorn

NL.IMRO.1708GHNBeulakerw127bOP-VA01

DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.

Colofon

**Toelichting TAM- omgevingsplan
Beulakerweg 127b
8355 AE Giethoorn**

NL.IMRO.1708GHNBeulakerw127bOP-VA01

Datum: 28 augustus 2025

Versie: vastgesteld

Opgesteld door:

De Omgevingsadviseurs
Dokter Stolteweg 2
8025 AV Zwolle
deomgevingsadviseurs.nl

CS

Gecontroleerd door:

AH

De vermelde medewerkers in deze rapportage gaan akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

**DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.**

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Projectgebied	5
1.3	Het omgevingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Huidige situatie	7
3	Beoogde situatie	8
4	Beleid en regelgeving	9
4.1	Rijksbeleid en Rijksregels	9
4.2	Ladder duurzame verstedelijking	10
4.3	Provinciaal beleid en provinciale regels	11
4.4	Gemeentelijk beleid	16
4.5	Beleid wateraspecten	17
5	Aspecten fysieke leefomgeving	19
5.1	Geluid door activiteiten	19
5.2	Bodemkwaliteit	21
5.3	Luchtkwaliteit	22
5.4	Omgevingsveiligheid	22
5.5	Milieuzonering	24
5.6	Ecologie	25
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	26
5.8	Trillingshinder	27
5.9	Wateraspecten	27
5.10	Verkeer en parkeren	28
5.11	Gezondheid	29
5.12	M.e.r.- beoordeling	29
6	Juridische aspecten	31
7	Uitvoerbaarheid	33
7.1	Economische uitvoerbaarheid	33

7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
8	Vooroverleg	34
8.1	Vooroverleg	34
8.2	Inspraak	34
8.3	Zienswijzen	34

Bijlagen:

AERIUS-berekening Beulakerweg 127b

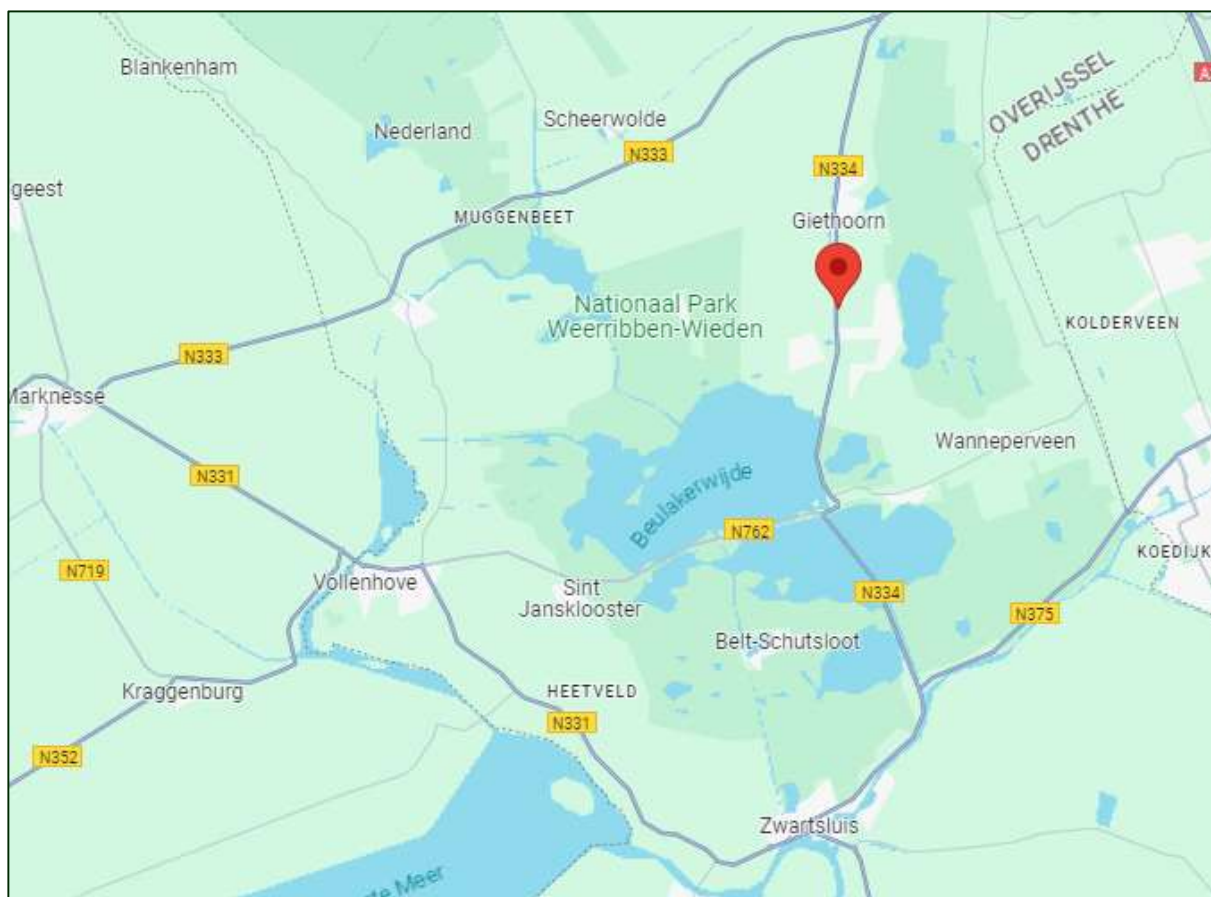
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn woonachtig op de locatie Beulakerweg 127b te Giethoorn. Deze locatie heeft de enkelbestemming 'bedrijventerrein' en de dubbelbestemming Waarde- Archeologie 2. Initiatiefnemers willen deze bestemming omzetten naar een woonfunctie, dit omdat er in de huidige situatie geen sprake is van bedrijfsmatig gebruik.

1.2 Projectgebied

Het plangebied is Beulakerweg 127b in Giethoorn en ligt langs het Kanaal Beukers- Steenwijk. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Brederwiede, sectie B, nummer 526 en 1284. In afbeelding 1 is de ligging van het plangebied in Giethoorn ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. De rode locatie aanduiding geeft het plangebied indicatief weer.

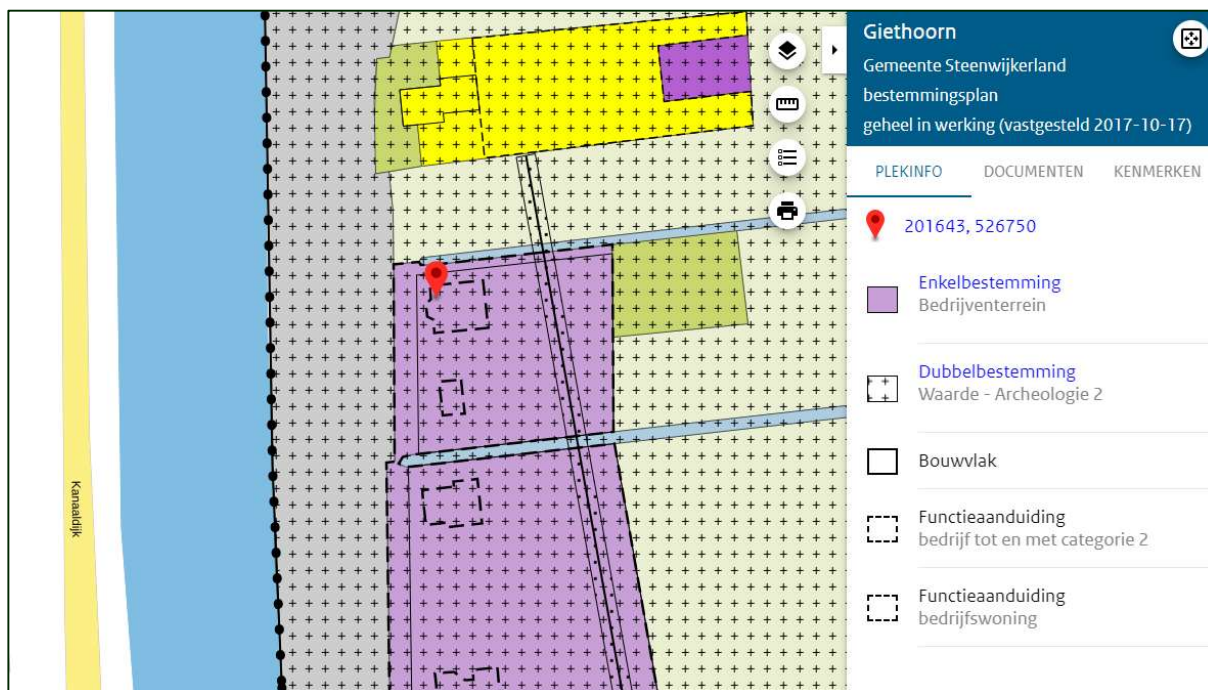


Figuur 1 Ligging locatie

1.3 Het omgevingsplan

Voor de locatie Beulakerweg 127 b geldt het Omgevingsplan gemeente Steenwijkerland. In januari 2024 is de Omgevingswet van start gegaan. Het omgevingsplan is nu het juridische kader voor de gemeente om aan te geven welke functies per locatie zijn toegestaan. Hiervoor was dit het bestemmingsplan. De gemeente heeft wettelijk tot en met 2031 de tijd om alle bestemmingsplannen te vervangen door een definitief omgevingsplan. Omdat veel gemeentes nog geen definitief omgevingsplan hebben opgesteld, is vaak het bestemmingsplan nog van rechtswege het beoordelingskader. Dat is op deze locatie ook het geval.

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan “Giethoorn” van de gemeente Steenwijkerland, vastgesteld op 17 oktober 2017. Hieronder is een uitsnede weergegeven van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Figuur 2 Uitsnede bestemmingsplan ‘Giethoorn’ gemeente Steenwijkerland

De locatie heeft de volgende bestemming:

- Enkelbestemming ‘Bedrijventerrein’
- Dubbelbestemming ‘Waarde- Archeologie 2’
- Functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 2’
- Functieaanduiding ‘bedrijfswoning’
- een klein deel van het perceel achter de woning heeft de dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’;

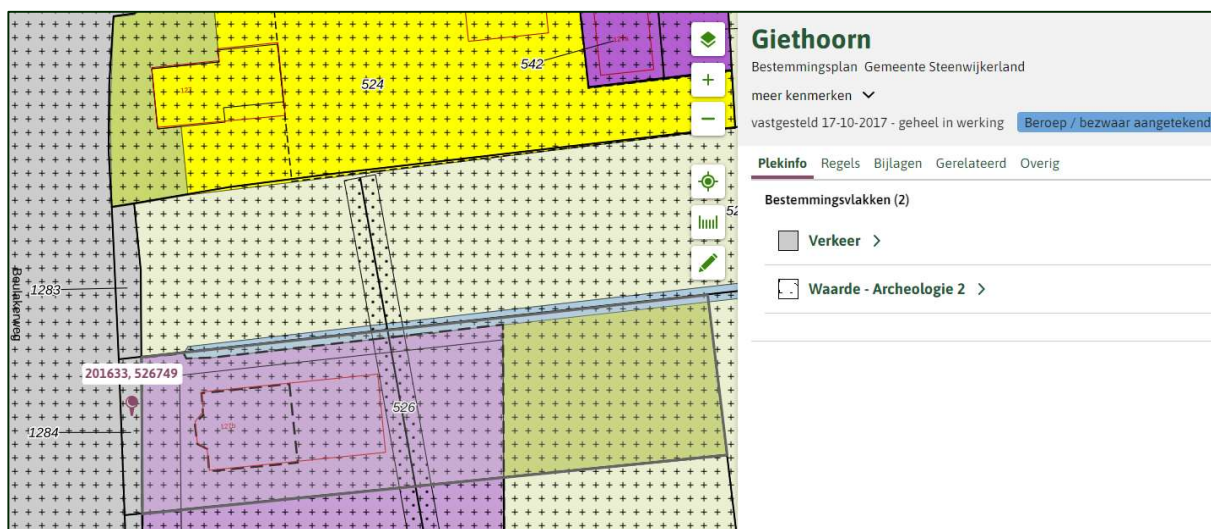
Het gebruik van het perceel komt niet overeen met de bestemming bedrijventerrein en de bestemming past niet bij de gewenste toekomstplannen van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft een vooroverleg ingediend met de gewenste plannen. Op 27 februari 2024 heeft de gemeente in het principebesluit beschreven mee te willen werken aan de ontwikkeling. De gemeente heeft aangegeven dat dit kan door middel van een omgevingsplanwijziging naar wonen. Bij latere navraag is afgesteld dat de wijziging door middel van de tijdelijke alternatieve maatregeling omgevingsplan (TAM- omgevingsplan) doorgevoerd kan worden.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de toekomstige situatie. In hoofdstuk 4 wordt het Rijks-, provinciaal-, gemeentelijk- en waterschapbeleid beschreven. In hoofdstuk 5 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten en planverantwoording beschreven. In het laatste hoofdstuk komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Huidige situatie

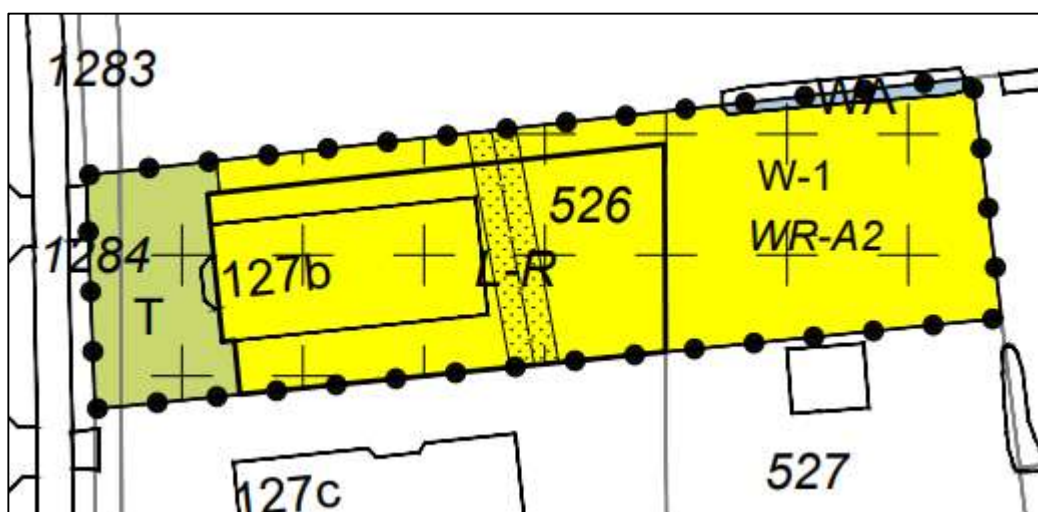
De locatie ligt aan de N334 in Giethoorn tussen 'Noordeinde' en 'Zuideinde', langs het kanaal. De bedrijfswoning is een vrijstaande woning met inpandige bedrijfsruimte. De achterzijde van het perceel (kadastraal gemeente Brederwiede, sectie B nummer 526) is bestemd als 'Tuin' en ook in gebruik als tuin. Aan de noordzijde van het plangebied is rond 2001 met een vergunning van het waterschap een sloot gedempt. De bestemming water is daarom niet meer passend. Het kadastrale perceel B1284 heeft de bestemming 'Verkeer', maar is in gebruik als tuin bij het perceel. Dit perceel is aangekocht van de provincie Overijssel. De onderstaande afbeelding geeft de huidige situatie in het bestemmingsplan weer.



Figuur 3 Uitsnede Bestemmingsplan 'Giethoorn'

3 Beoogde situatie

Initiatiefnemers zullen aan het huidige erf niets wijzigen, de gebouwen blijven intact en er wordt niet gebouwd of verbouwd. De bedrijfswoning wordt omgezet naar wonen. Het grootste gedeelte van het erf zal worden omgezet naar de functie 'Wonen-1'. Het deel aan de achterzijde van het erf dat nu de bestemming 'Tuin' heeft krijgt de functie 'Wonen-1' en is in onderstaande afbeelding weergegeven in geel. Ook zal een deel van wat nu bestemd is als 'Water' worden omgezet naar 'Wonen-1'. De voortuin, tot 1 meter achter de voorgevel van de woning, waarbij de erker niet meetelt, en kadastraal perceel B 1284 met de bestemming verkeer krijgt de functie 'Tuin'. In onderstaande afbeelding weergegeven met groen. De dubbelbestemming/-functie 'Leiding-riool' ligt op het achtererf en die blijft liggen. Het bouwvlak, in onderstaande afbeelding met dikke zwarte omlijning weergegeven, blijft gelijk. De overige dubbelbestemming/-functie 'Waarde – Archeologie 2' blijft uiteraard op het perceel liggen.



Figuur 4 Beoogde situatie

4 Beleid en regelgeving

4.1 Rijksbeleid en Rijksregels

Nationale omgevingsvisie

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijks verantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. duurzaam economisch groeipotentieel
3. sterke en gezonde steden en regio's
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Instructieregels Rijk (AMvB's)

Artikel 5.1 van het Bkl (Besluit kwaliteit leefomgeving) bepaalt dat instructieregels van toepassing zijn op het stellen van regels in het omgevingsplan. Juridisch gezien valt een TAM-omgevingsplan onder het nieuwe deel van het omgevingsplan, waardoor deze ook moet voldoen aan de instructieregels uit het Bkl. 7

De hoofdonderwerpen van de rijksinstructieregels met betrekking tot het omgevingsplan zijn:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)

- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden.

Toetsing Rijksbeleid

In hoofdstuk 5 van de toelichting wordt aangetoond dat er bij dit planvoornemen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verder raakt de activiteit geen rijksbelangen of rijksinstructieregels. De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk.

4.2 Ladder duurzame verstedelijking

Artikel 5.129g van het Bkl, bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het plan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is.

De toelichting bij een omgevingsplan of BOPA, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient voor de Ladder voor duurzame verstedelijking, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. En als het omgevingsplan of BOPA die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er ook een motivering worden gegeven, waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Artikel 5.129 g Bkl geeft geen ondergrens aan wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw vanaf 12 woningen is sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling “nieuw” is.

Plan specifiek

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van het oprichten van meer dan 11 woningen die als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt. Er is slechts sprake van het omzetten van een bedrijfswoning en binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ en het bijbehorende erf naar een woonfunctie en de functie ‘tuin’. Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat daarmee verdere toetsing aan het Bkl, de Ladder duurzame verstedelijking niet is vereist.

4.3 Provinciaal beleid en provinciale regels

4.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Provincie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel van 1 mei 2017 geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving nader uitgewerkt.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel geldend vanaf 1 januari 2024. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.3.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Of - generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

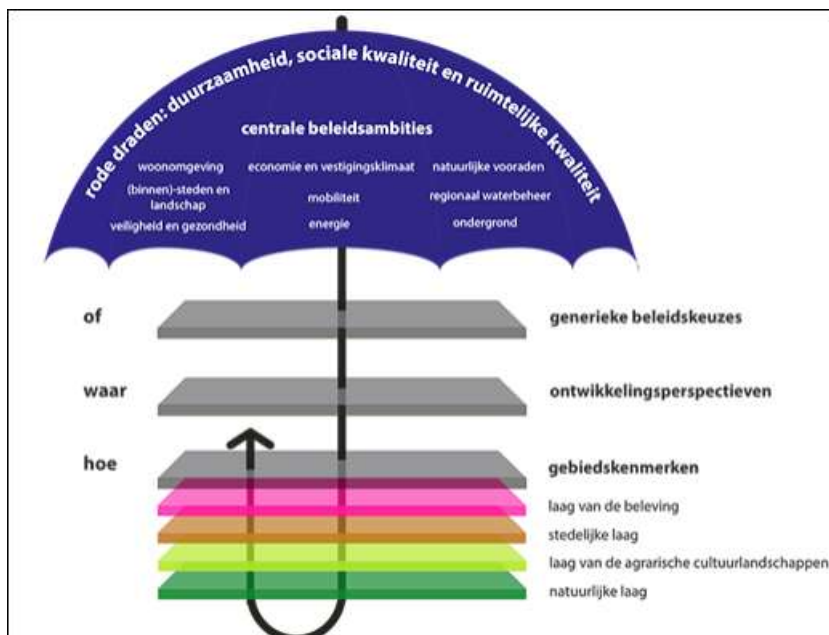
Waar - ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities. De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 5 geeft dit schematisch weer.



Figuur 5 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Of - generieke beleidskeuzes

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de generieke beleidskeuzes zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Overijssel. Er zijn in voorliggend geval geen aspecten van belang die een nadere onderbouwing behoeven.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 6 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief middels de rode omlijning is aangeduid.



Figuur 6 Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (bron: Provincie Overijssel)

'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

De wijziging leidt niet tot extra bouw mogelijkheden ten opzichte van de huidige situatie. De wijziging van de toedeling van functies is passend binnen dit ontwikkelperspectief, en kan voorzien in de lokale behoefte voor wonen.

Hoe – Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hieronder worden de vier lagen toegelicht.

1. De natuurlijke laag

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied Beulakerweg 127B is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Laagveengebieden'. Zie hiervoor afbeelding 7.



Figuur 7 Natuurlijke laag: gebiedstype 'Laagveengebieden (in cultuur gebracht)' (bron: Provincie Overijssel)

'Laagveengebieden (in cultuur gebracht)'

De in cultuur gebrachte laagveengebieden zijn veelal grote gebieden waar onder invloed van stagnerend water en grondwater uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Hier bestonden diverse verlandingsstadia naast elkaar als: open water – rietmoeras – opgaand moerasbos. De laagveenmoerassen zijn deels ontwaterd, verveend en in cultuur gebracht als landbouwgrond. Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenrestanten, dan dragen deze bij aan verhoging van het waterpeil om bodemdaling en verdwijnen van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend laagveen.

Toetsing aan de 'Natuurlijke laag'

Er vindt slechts een wijziging in de toedeling van functies plaats. Er vinden geen fysieke wijzigingen plaats. Hierdoor is deze wijziging mogelijk binnen de laagveengebieden.

2. De 'laag van het agrarisch cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben ideeën over schoonheid nooit een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De planlocatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gelegen in het landschapstype 'Laagveenontginningen'. Zie hiervoor afbeelding 8.



Figuur 8 Laagveenontginningen (Bron: Provincie Overijssel)

'Laagveenontginningen'

Dit open, laag en natte landschap is ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Deels door vervening, deels door alleen ontwatering. Kenmerkend is de zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik richting het achterland. De Polder Mastenbroek en polder van Staphorst en Rouveen zijn de nationaal bekende iconen van het Overijsselse laagveenontginningslandschap. Enerzijds het kleinschalige slagenlandschap van Staphorst en Rouveen, met zijn langgerekte uitwaaiierende kavels en houtwallen (els, berk, eik). Anderzijds is de rationeel verkavelde en ingerichte polder Mastenbroek met zijn lineaire poldergrid en boerderijlinten ook onderdeel van dit landschap. Daarnaast zijn er open veenweidegebieden, natuurlijke gebieden en open water. Ook de bijbehorende bebouwingsstructuur en typologie verschillen sterk van elkaar: in het

slagenlandschap linten van bebouwing, vanwaar uit de verkaveling zich opstrekt en in polder Mastenbroek de boerderijen op terpen langs het lineaire grid.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Ook hier geldt dat er slechts sprake is van een wijziging van toedeling van functies, maar dat er geen fysieke veranderingen plaats vinden in het plangebied. Gesteld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk doet aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De 'stedelijke laag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' het gebiedskenmerk 'bedrijventerrein'. Direct ten noorden van Beulakerweg 127 b is er geen stedelijke laag opgenomen. Doordat deze locatie niet midden op een bedrijventerrein ligt is het mogelijk om van deze locatie de functie wonen te maken.

4. De 'Laag van de beleving'

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijkere pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten. De planlocatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' gelegen in het landschapstype 'Donkerte'. Zie hiervoor afbeelding 9.



Figuur 9 De 'Laag van de beleving' (Bron: Provincie Overijssel)

Donkerte

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van de beleving'

Doordat er geen fysieke wijzigingen plaats vinden in de beoogde situatie, is er geen toename van enige lichtuitstraling.

Toetsing aan provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende plan beoogde situatie in overeenstemming is met de omgevingsvisie van de provincie.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Bestemmingsplan/Omgevingsplan gemeente Steenwijkerland

Zoals in paragraaf 1.3 is aangegeven zal met een TAM-IMRO een omgevingsplanwijziging naar de functie wonen worden aangevraagd voor de Beulakerweg 127b te Giethoorn.

Het bestemmingsplan 'Giethoorn is van rechtswege een omgevingsplan. In de gemeente Steenwijkerland is het nieuwe omgevingsplan, gebaseerd op de Omgevingswet, reeds gedeeltelijk ingevuld. In dit omgevingsplan staan meerdere aspecten ten aanzien van de fysieke leefomgeving. De worden toegelicht in hoofdstuk 5.

4.4.2 Omgevingsvisie Steenwijkerland

De Omgevingsvisie is het strategisch kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Typerend voor Steenwijkerland is de diversiteit aan waardevolle landschappen. Niet alleen de natuur is het beschermen en ontwikkelen waard. De agrarische bedrijvigheid, de cultuurlandschappen en de historische steden en kernen maken deel uit van de identiteit en verdienen daarom bescherming en ondersteuning. Voor wonen wordt gekozen bij voorkeur voor transformatie en inbreiding vóór uitbreiding. De gemeente wil dat zoveel mogelijk inwoners hun bijdrage kunnen leveren aan de aantrekkingskracht van de gemeente en dat ze daar ook hun brood mee kunnen verdienen. De grote aantallen toeristen hebben veel impact op de leefbaarheid van Giethoorn.

De ontwikkeling past binnen de voorkeur van transformatie tot wonen van de gemeente.

4.4.3 Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026

Giethoorn wordt gezien als basiskern, waar wel voorzieningen zijn, maar minder dan in de voorzieningskernen. Er is een woonbehoefte van circa 100 tot 125 koopwoningen tot 2031. Wat nieuwe ontwikkelingen betreft richt de gemeente zich zoveel mogelijk op woonmilieus die aansluiten bij het bijzondere karakter en landschap van Steenwijkerland.

Door van een bedrijfswoning de functie wonen te maken, komt er een extra gewone woning bij op de markt. De ontwikkeling past binnen de woonagenda van de gemeente.

4.4.4 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.

In de visie wordt gesteld dat Steenwijkerland een streekfunctie voor wonen, werken en voorzieningen heeft. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de versterking van gemeente Steenwijkerland. Het aantal huishoudens zal zeker tot 2025 stijgen. Het beleid is om voor de lokale bevolking te bouwen met aantrekkelijke woningen op de juiste plek.

De ontwikkeling leidt niet tot een extra woning maar betreft wel het wijzigen van de functie bedrijfswoning naar de functie wonen en past daarom ook in het gemeentelijke beleid, doordat er een woonfunctie bij komt voor de lokale bevolking, die op termijn op de markt kan komen.

4.4.5 Toekomstvisie Giethoorn

De gemeente Steenwijkerland heeft samen met 't Gieters Belang en Giethoorn Onderneemt een toekomstvisie voor Giethoorn gemaakt. De toekomstvisie is het resultaat van een intensief participatieproces met bewoners, ondernemers en andere gebiedspartners. De waarden vormen de basis voor de toekomstvisie en worden gezien als gezamenlijk belang. De kwaliteiten van het bijzondere dorp moeten behouden – en waar mogelijk versterkt – worden. En uiteraard wil de gemeente de ruimte geven om mee te kunnen groeien met nieuwe wensen om Giethoorn ook in de toekomst vitaal te houden. De planlocatie ligt in het deelgebied Oude Beulakerweg. Volgens de toekomstvisie is de hoofdfunctie wonen met daarnaast verspreid enkele bedrijven of horeca.

De ontwikkeling leidt niet tot extra bebouwing, het gaat slechts om de wijziging van de functie bedrijfswoning naar de functie wonen. Hierdoor zal er geen sprake zijn van reclame-uitingen op het perceel. Dit past binnen de toekomstvisie van Giethoorn.

Toetsing aan gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende plan beoogde situatie in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

4.5 Beleid wateraspecten

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel) stroomgebiedbeheerplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022- 2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaat adaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het waterbeheerprogramma van het waterschap gaat in op de aspecten van het watersysteembeheer. Het waterbeheerprogramma richt zich op veilig wonen met water, voldoende en schoon water voor inwoners, boeren en bedrijven in de stad en natuur. Ook wil het waterschap bijdragen aan de energietransitie en de circulaire economie. In de Watervisie zijn de opgaven beschreven in zeven hoofdlijnen. Hierin wordt geschetst hoe ons watersysteem er in 2050 uit moet zien om goed toegerust te zijn voor alle uitdagingen.

Het Waterbeheerprogramma vloeit rechtstreeks voort uit de Watervisie. Het beschrijft hoe het waterschap de komende 10 jaar het water wil beheersen

Toetsing beleid wateraspecten

Voorliggend plan behelst een functiewijziging van een bestaande situatie, waarbij geen fysieke wijzigingen plaatsvinden. In hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt dieper ingegaan op de effecten van het voornemen op de omgeving en het water. Hier wordt geconcludeerd dat het plan geen significant effect heeft op de waterhuishouding in dit gebied. Het plan is daarmee in lijn met de doelstellingen van het waterschap Drents Overijsselse Delta.

5 Aspecten fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal). De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen.

5.1 Geluid door activiteiten

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1, lid 3, onder b en c Ow) stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). En ook is in de bruidsschat opgenomen in welke situaties een geluidsonderzoek nodig is (art 22.60 lid 1 Bruidsschat Omgevingsplan).

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Dit zijn gebouwen en gedeelten van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Plan specifiek

In de beoogde situatie is er sprake van het wijzigen van de bestemming bedrijventerrein met bedrijfswoning naar de functie wonen. Een (bedrijfs)woning wordt onder het Bkl aangemerkt als een geluidsgevoelig functie. Het wijzigen naar een woonfunctie levert geen extra geluidsgevoelig gebouw op. Daardoor zal de locatie Beulakerweg 127c (de dichtstbijzijnde locatie met een bedrijfsfunctie) geen nadelige gevolgen van de wijziging ondervinden. Een geluidsonderzoek is daarom niet nodig. Voor de onderbouwing van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties verwijzen we naar paragraaf 5.5. Milieuzonering.

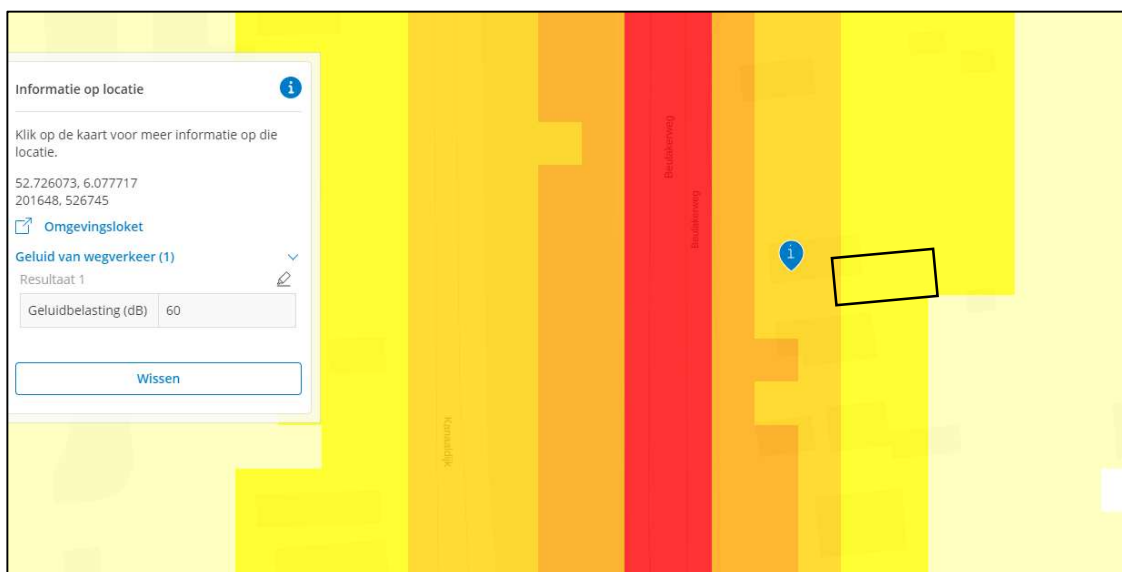
Railverkeerslawaaï en industrielawaai

In de nabijheid van de planlocatie is geen spoorweg of een geluidgezoneerd bedrijventerrein gelegen. Daaruit blijkt dat de aspecten 'railverkeerslawaaï' en 'industrielawaai' geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Ook dit wordt verder toegelicht en onderbouwd onder de paragraaf 5.5. Milieuzonering.

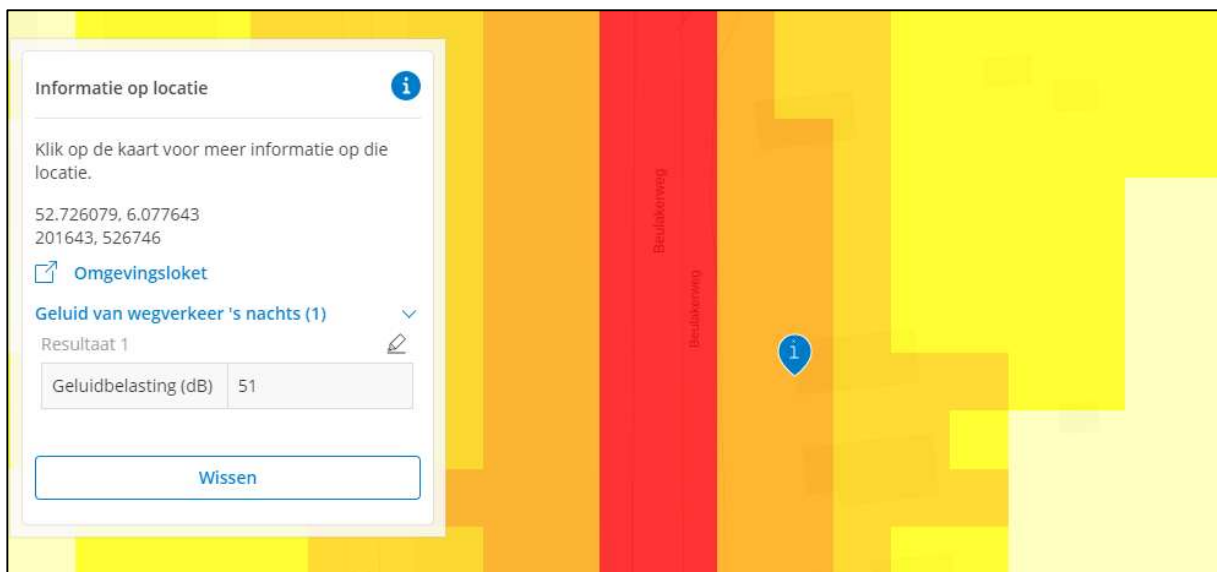
Wegverkeer

In voorliggend geval bevindt de woning zich aan een provinciale weg, namelijk aan de Beulakerweg. De Beulakerweg is een weg binnen de bebouwde kom (50 km/u). De voorgevel van de woning ligt op ongeveer 23 meter afstand van het hart van de weg. Er wordt geen nieuwe of extra wooneenheid en dus geen nieuw geluidgevoelig gebouw gerealiseerd. Ook maakt dit plan het niet mogelijk dat de woning richting de bestaande weg uitgebreid wordt. Doordat er sprake is van een bestaand geluidgevoelig gebouw, is op grond van de regelgeving geen nader onderzoek vereist.

Wel dient beoordeeld te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor kan gekeken worden naar de verhoogde grenswaarden in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarin is opgenomen dat de grenswaarde van provinciale wegen 60 L_{den} mag bedragen.



Figuur 10 Geluidsbelasting wegverkeer dag (bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur 11 Geluidsbelasting wegverkeer in de nacht (bron: Atlas leefomgeving)

Uit de kaarten van de Atlas Leefomgeving blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel van Beulakerweg 127b overdag maximaal 60 dB bedraagt en in de nacht 51 dB. Derhalve zal de L_{den} minder dan 60 bedragen.

Daarnaast is er sprake van een bestaande woning, die niet wordt aangepast. Doordat er binnen de grenswaarden wordt gebleven is een nader onderzoek niet nodig. Dit betekent dat er sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Industrielawaai

Voor de beoordeling van industrielawaai verwijzen we naar de paragraaf 5.5 'Milieuzonering'.

5.2 Bodemkwaliteit

Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

Situatie plangebied

Er wordt op de locatie niet gebouwd, gegraven of gesaneerd. Er is al sprake van wonen in een bedrijfswoning. In dit specifieke geval wordt een bodemonderzoek dan ook niet nodig geacht.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Situatie plangebied

Het omzetten van de functie naar wonen en tuin heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. Deze wijziging leidt niet tot meer verkeer. De woning wordt nu ook bewoond, hier zal geen wijziging in plaats vinden.

5.4 Omgevingsveiligheid

Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises.

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.

- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

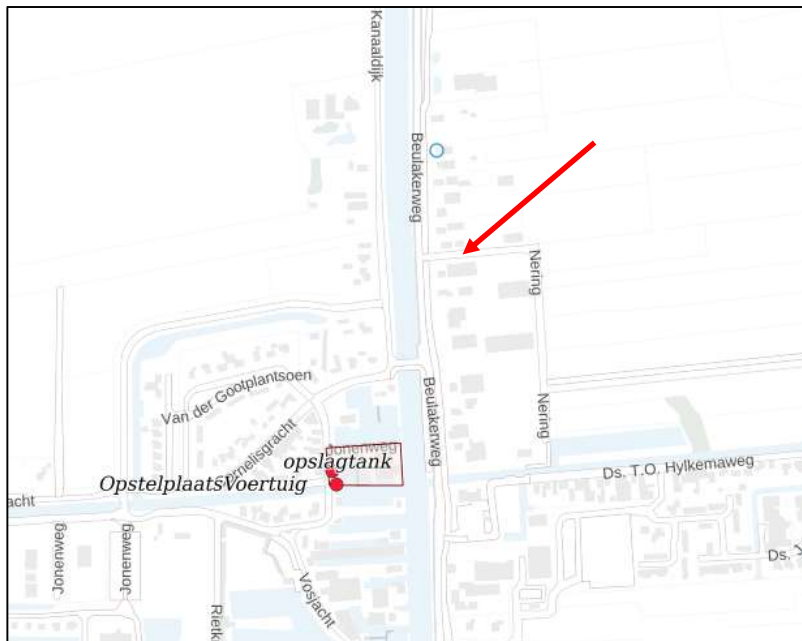
Voor een project dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het project kwetsbare gebouwen worden toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouwweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl).

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

1. Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
2. Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
3. Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
4. Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl)

Situatie plangebied

Aan de hand van de kaart 'externe veiligheid' is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 10 is een uitsnede van de kaart weergegeven. Het plangebied is met de rode pijl aangegeven.



Figuur 12 Uitsnede 'Risicokaart'

Op een afstand van 434 meter van het plangebied bevindt zich een opslagtank. Gezien de afstand en het huidige gebruik van het plangebied zal dit geen invloed hebben op de veiligheid van de planlocatie. Verder zijn er in en rond het plangebied geen risicobronnen aanwezig.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.5 Milieuzonering

Algemeen

Onder de Omgevingswet worden aspecten als geluid- en geurhinder niet meer in het milieuspoor geregeld, zoals voorheen in het Activiteitenbesluit of een milieuvergunning, maar direct in het omgevingsplan. Dit is een van de redenen waarom de VNG heeft besloten dat de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 met de richtafstanden per bedrijfsactiviteit niet meer goed past bij het integrale karakter van de Omgevingswet en het omgevingsplan.

Milieuzonering nieuwe stijl (VNG-handreiking mei 2019) anticipeert hierop en gaat uit van de beschikbare gebruiksruimte om activiteiten uit te voeren, onder meer voor geluid. De werkelijke milieubelasting van een bedrijfsactiviteit is dan bepalend of een activiteit op een bepaalde locatie past, en niet meer een richtafstand.

De systematiek uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is opgenomen in veel bestemmingen. Zolang die bestemmingsplannen van kracht zijn – ook na overgang in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege – wordt deze systematiek nog toegepast.

Er dient daarnaast sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de beoogde situatie. Daarvan is sprake als er een balans is tussen de milieubelastende- en milieugevoelige activiteiten.

Situatie plangebied

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Het plangebied ligt in de gemeente Steenwijkerland. De locatie ligt in/naast een bedrijventerrein en er zijn nog enkele woonbestemmingen in de buurt. Daarom wordt voor dit plan uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit betekent dat de richtafstanden met 1 stap verkleind kunnen worden.

De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt:

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Interne en externe werking

Werkings Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

In de beoogde situatie zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden en geen fysieke wijzigingen aan de woning plaatsvinden. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het initiatief geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving. De woonfunctie wordt aangeduid als een milieugevoelige functie. De naast gelegen locatie aan de Beulakerweg 127c heeft de bestemming bedrijventerrein met bedrijfswoning. Op dit moment zit hier geen bedrijf gevestigd. Binnen de bestemmingen bedrijventerrein aan de Beulakerweg is op elk adres ook een bedrijfswoning aanwezig en toegestaan. Op de locatie Beulakerweg 127c mag een bedrijf tot en met milieucategorie 2 gevestigd zijn. Er moet gerekend worden met een richtafstand van 10 meter vanaf de perceelgrens.

Doordat de woning Beulakerweg 127b niet wordt uitgebreid, blijft de woning op dezelfde afstand van de bedrijfsfunctie aan de Beulakerweg 127c. Namelijk op een afstand van 8,8 meter van het pand van de burens. Op basis van de bestemmingsgrens kan niet worden voldaan aan de richtafstand. Ook de bedrijfswoning op nummer 129 ligt binnen de 10 meter afstand van de bedrijfsfunctie Beulakerweg 127c. Daardoor zal het wijzigen van de functie bedrijfswoning naar de functie wonen van Beulakerweg 127b geen belemmering veroorzaken voor de bedrijfsfunctie op de locatie Beulakerweg 127c ten opzichte van de huidige situatie.

Woon- en leefklimaat

In deze situatie is er sprake van het omzetten van een bedrijfswoning met functie bedrijventerrein naar een woning met een woonfunctie. De afstand van de gevel van de woning tot de gevel van de bedrijfswoning en bedrijfsruimte van Beulakerweg 127c is en blijft 8,8 meter. Doordat er binnen de bestaande richtafstand al een bedrijfswoning (Beulakerweg 129) staat, is er geen sprake van extra belemmering. Bovendien is er slechts lichte bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan, waardoor er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling

5.6 Ecologie

Algemeen

De Aanvullingswet natuur en het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur bevatten onder de Omgevingswet de regels met betrekking tot natuurbescherming. De regels met betrekking tot stikstofdepositie zijn geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet.

Bescherming in het kader van de natuur is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natura 2000-gebieden en het Nederlands Natuurnetwerk.

Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van beschermde natuur, het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'De Wieden' ligt op circa 925 meter afstand van het projectgebied.

Stikstofdepositie

De locatie heeft nu de functie bedrijf en bedrijfswoning. Door de wijziging naar de functie wonen zal er minder verkeer zijn dan in de voorliggende situatie. Dit betekent dat er een afname van stikstofdepositie zal zijn. Zekerheidshalve is er voor de beoogde situatie een stikstofdepositieberekening gemaakt met het rekenprogramma AERIUS-Calculator. Uit deze berekening volgt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. De berekening is als bijlage bijgevoegd.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied ligt niet in het NNN. Het meest dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 925 meter afstand van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot het NNN wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Soortenbescherming

De soortbescherming richt zich onder andere op de bescherming van dier- en plantensoorten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Op basis van planvoornemen kan er worden geconcludeerd dat er geen werkzaamheden plaatsvinden, die negatieve effecten kunnen hebben op Natura 2000 gebieden, beschermde Natuurmonumenten, Natuurnetwerk Nederland of natuur buiten het NNN. Ook vindt er geen bouw of sloop plaats en een onderzoek in het kader van de soortenbescherming is dan ook niet benodigd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezig cultureel erfgoed en werelderfgoed.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het

omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland.

Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Situatie plangebied

In het tijdelijke omgevingsplan 'Giethoorn' van de gemeente Steenwijkerland zijn voor de planlocatie de dubbelbestemmingen 'Waarde –Archeologie 2' opgenomen. Deze dubbelbestemming bevat alleen regels voor het bouwen van bouwwerken. In de beoogde situatie is er enkel sprake van een functiewijziging en wordt er niet gebouwd. Hiermee voldoet het initiatief aan de regels voor archeologie.

Verder is er op de locatie geen sprake van rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Trillingshinder

Voor het aspect trillingen vallen alle activiteiten die trillingen veroorzaken onder de afdeling '2.3 Milieubelastende activiteiten bruidsschat omgevingsplan'. De uitzonderingen hierop staan in artikel 22.41 bruidsschat van de bruidsschat. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

Trillingshinder is met name een aandachtspunt indien de afstand tot het spoor van minder dan 250 meter bedraagt. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor.

Situatie plangebied

Bij deze ontwikkeling is er slechts sprake van een functiewijziging naar een woonfunctie en een tuinfunctie. Er is al sprake van een bedrijfswoning. Deze wijziging veroorzaakt geen extra trillingen. Andersom geldt dat de bedrijfswoning ook een trillinggevoelig gebouw is net als een woning met een woonfunctie. Derhalve is er geen sprake van toename van trillingen dan wel een toevoeging van een extra trillinggevoelig gebouw.

Conclusie

Vanuit het aspect trillingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.9 Wateraspecten

Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten.

In paragraaf 4.4 is reeds ingegaan op het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Hier is geconcludeerd dat het voornemen in lijn is met de doelstellingen zoals opgenomen in het waterbeleid. Echter,

voor een nadere beoordeling voor de gevolgen van het projectvoornemen op de wateraspecten wordt de zogeheten 'watertoets' uitgevoerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Waterparagraaf plangebied

De watertoets is uitgevoerd. 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.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling.

Voor de verkeersgeneratie dient de informatie van CROW (Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (juni 2024)) gebruikt te worden. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de genoemde publicatie opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeergeneratie. Hierbij wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde aangehouden.

Voor het parkeren dient 'Nota Parkeernormen gemeente Steenwijkerland' gehanteerd te worden.

Situatie plangebied

Verkeersbewegingen

De bestemming zal wijzigen van bedrijventerrein naar wonen. Ten opzichte van de toegestane planologische functie zal er sprake zijn van afname van verkeersbewegingen.

Verkeersveiligheid

Het plangebied heeft een goede ontsluiting middels een in- en uitrit op de Beulakerweg. Het verkeer kan met goed zicht het erf op en af rijden. Dit zorgt voor een goede bereikbaarheid van het perceel. Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid om te keren en te draaien. Dit voorkomt gevaarlijke situaties op de Beulakerweg.

Er is sprake van afname van verkeersbewegingen door de voorgenomen functiewijziging. Dit zal de verkeersveiligheid ten goede komen.

Parkeren

De geschatte aantal parkeerplekken is in beeld gebracht op basis van de 'Nota Parkeernormen gemeente Steenwijkerland'. Op basis van de deze nota kan de beoogde situatie worden aangemerkt als categorie 'Koop, vrijstaand' in het buitengebied. Voor deze categorie geldt een kengetal van 2 parkeerplekken. Achter op het erf achter de woning zijn 3 parkeerplekken aanwezig op de planlocatie. Parkeren vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren geen beperking vormt voor het voorgenomen initiatief.

5.11 Gezondheid

Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?);
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent verlening van de buitenplanse omgevingsvergunning is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

Situatie plangebied

Voorliggend voornemen ziet toe op een functiewijziging van de bestaande gebouwen en erf. In voorgaande paragrafen is aangetoond dat er geen functie wordt gerealiseerd die nadelige gevolgen heeft ten behoeve van de gezondheid van omwonenden. Ook heeft de omgeving geen nadelige gevolgen voor de bewoners van de woning.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.12 M.e.r.- beoordeling

Algemeen

Onderdeel van de beoordeling is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit. De functiewijziging van een perceel en bestaande bebouwing is niet opgenomen in bijlage V.

Situatie plangebied

In de beoogde situatie gaat het om een functiewijziging naar wonen. Er is geen sprake van aanzienlijke milieueffecten. De functiewijziging van bedrijfsbestemming naar wonen levert slechts positieve milieueffecten op/ Voor deze ontwikkeling is het niet nodig om milieueffectrapportage op te stellen.

Conclusie

Uit de mer-beoordeling is gebleken dat de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geen aanleiding geven tot het opstellen van een mer-rapportage en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6 Juridische aspecten

Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het voorliggend TAM-Omgevingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

Opzet van de regels

Deze wijziging van het omgevingsplan is een TAM-Omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplan wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek is de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-Omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit TAM-Omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-Omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

Preambule

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een gebruikswijziging op het perceel Beulakerweg 127b in Giethoorn en is als nieuw TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e Giethoorn – Beulakerweg 127b opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Steenwijkerland. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

Het op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e Giethoorn – Beulakerweg 127b van het omgevingsplan van de gemeente Steenwijkerland. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22e' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22e' gelezen worden.

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

Verantwoording van de regels

De regels van het bestemmingsplan “Giethoorn” en “Correctieve herziening wonen Giethoorn, Dwarsgracht en Jonen en overige plannen” zijn onverkort van toepassing op het voorliggende wijzigingsplan. Van belang zijn dan met name de bepalingen van de bestemmingen ‘–Wonen-1’ en ‘Waarde - Archeologie 2’ en de ‘Inleidende bepalingen’ uit Hoofdstuk I, de ‘Algemene regels’ uit Hoofdstuk 3 en de overgangs- en slotregels uit hoofdstuk 4 spelen een rol.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst over nadeelcompensatie gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Steenwijkerland, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Algemeen

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben een aanzienlijke impact op de levenskwaliteit, het milieu en onze beleving van steden en dorpen. Het is daarom van cruciaal belang om burgers, belanghebbenden en gemeenschappen actief te betrekken bij het plannen en vormgeven van deze ontwikkelingen.

Situatie plangebied

De directe burens aan de zuidkant (Beulakerweg 127c) en noordkant (Beulakerweg 127) zijn door initiatiefnemers geïnformeerd over de plannen. Zowel de burens van de locatie Beulakerweg 127c als 127 hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen wijziging.

8 Vooroverleg

8.1 Vooroverleg

Het Rijk

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Bkl is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Overijssel

Het voornemen wordt ten aanzien van vooroverleg aan de provincie Overijssel voorgelegd.

Waterschap

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de 'geen belang procedure' van toepassing is.

8.2 Inspraak

De directe burens aan de zuidkant (Beulakerweg 127c) en noordkant (Beulakerweg 127) zijn door initiatiefnemers geïnformeerd over de plannen. Zowel de burens van nummer 127 als nummer 127c hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen wijziging.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp van dit plan heeft van 8 juli tot en met 19 augustus 2025 ter inzage gelegen. In deze inzageperiode zijn er geen zienswijzen ingediend.

De Omgevingsadviseurs is er voor ondernemers, initiatiefnemers en ontwikkelaars in het buitengebied. Voor doorpakkers en veranderaars die vooruitkijken en verder willen. Zo dragen we bij aan succesvol en toekomstbestendig ondernemen in het buitengebied.

Onderneem het zeker.

DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.

Dokter Stolteweg 2
8025 AV Zwolle
(088) 565 7857
info@deomgevingsadviseurs.nl
deomgevingsadviseurs.nl