

Ruimtelijke onderbouwing Wanneperveen – Veneweg 9



Plan:	Splitsing woning Veneweg 9 te Wanneperveen
Datum:	11 juni 2015
Status:	1.0
Auteur:	

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Beschrijving plan	5
Hoofdstuk 3	Wettelijke en beleidsmatige kaders	6
3.1.	Rijksbeleid	6
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
3.1.2.	AMvB Ruimte	7
3.2.	Provinciaal beleid	7
3.2.1.	Omgevingsvisie Overijssel 2009	7
3.2.2.	Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009	8
3.3.	Gemeentelijk beleid	11
3.3.1.	Beleidskader Facetbeleid	11
3.3.2.	Landschappelijke inpassing	11
3.3.3.	Welstandnota	12
3.3.4.	Bestemmingsplan "Zuidelijke kernen"	14
3.3.5.	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht	14
Hoofdstuk 4	Actuele waarden	16
4.1.	Inleiding	16
4.2.	Ecologie	16
4.2.1.	Gebiedsbescherming	16
4.2.2.	Soortenbescherming	16
4.3.	Archeologie	17
4.3.1.	Archeologie	17
Hoofdstuk 5	Waterparagraaf	18
5.1.	Inleiding	18
5.2.	Waterbeleid	18
5.2.1.	Waterwet	18
5.2.2.	Waterplan gemeente Steenwijkerland 2008 -2015	18
5.2.3.	Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan	19
5.3.	Watertoets	19
Hoofdstuk 6	Milieuparagraaf	20
6.1.	Milieu	20
6.2.	Geluidhinder	20
6.3.	Bodem	20
6.4.	Luchtkwaliteit	20
6.5.	Bedrijven en milieuzonering	21
6.6.	Externe veiligheid	21
6.6.1.	Besluit externe veiligheid inrichtingen	21
6.6.2.	Externe veiligheidsbeleid	22
6.7.	Milieubescherming	22
6.8.	Verkeer	22
6.8.1.	Verkeersstructuur	22
6.9.	Kabels en leidingen	22
Hoofdstuk 7	Financiële paragraaf	23
7.1.	Financiële haalbaarheid	23

7.2.	Exploitatieplan	23
------	-----------------------	----

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

De [redacted] heeft plannen om het hoofdgebouw op het perceel Veneweg 9 te Wanneperveen te slopen en een nieuw gebouw terug te bouwen. In het huidige pand is 1 bedrijfswoning aanwezig. Met onderhavig plan zullen 2 woningen gerealiseerd worden in het hoofdgebouw. Stedenbouwkundig gezien blijft het om 1 hoofdgebouw gaan.

Omdat de bedrijfswoning gesloopt wordt en daarvoor een nieuw hoofdgebouw met 2 burgerwoningen in de plaats komt, wordt niet voldaan aan de regels van het bestemmingsplan "Zuidelijke kernen". Dit bestemmingsplan staat splitsing van de woning alleen toe in het bestaande hoofdgebouw. Vervangende nieuwbouw is niet toegestaan. Daarnaast kent het perceel een agrarische bestemming, terwijl het gebruik wonen is. Omdat het perceel al geruime tijd niet meer gebruikt wordt voor agrarische doeleinden en er stedenbouwkundig gezien wel sprake blijft van 1 hoofdgebouw met dezelfde karakteristieken als het bestaande hoofdgebouw, wordt het plan acceptabel geacht. De omgevingsvergunning voor het bouwen van het nieuwe hoofdgebouw met twee wooneenheden, kan alleen worden verleend wanneer deze is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.



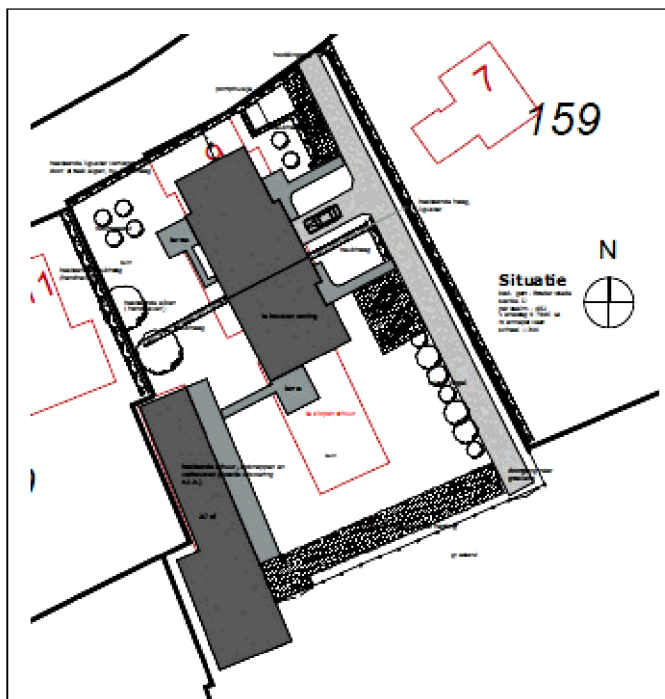
Afbeelding 1. Ligging plangebied

1.2. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het voor het plan relevante beleid van de verschillende overheidsinstanties beschreven. In de hoofdstukken 4, 5 en 6 wordt de ontwikkeling getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid van het plan behandeld.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plan

Op het perceel Veneweg 9 te Wanneperveen wil de XXXXXXXXXX een nieuw hoofdgebouw realiseren. In dit pand worden 2 woningen gerealiseerd. Op het perceel is reeds een bedrijfswoning aanwezig. Het perceel heeft een agrarische bestemming. Echter, het perceel wordt voor woondoeleinden gebruikt. Daarnaast kent de agrarische bestemming geen regels voor splitsing van het hoofdgebouw in meerdere wooneenheden. De woonbestemming kent dat wel maar vervangende nieuwbouw is bij splitsing niet mogelijk. In de figuren hieronder ziet u de nieuwe terreinindeling en een foto van de bestaande situatie.



Afbeelding 2. Nieuwe situatie



Afbeelding 3. Huidige situatie

Hoofdstuk 3 Wettelijke en beleidsmatige kaders

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit plan.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd 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, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energie-transitie;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
- het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn.

3.1.2. AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van het Barro als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee & waddengebied en defensie (met uitzondering van radar). Ook het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en Vervoersplan, het Waterhuishoudingplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Op 3 juli 2013 is de Omgevingsvisie Overijssel 2009 gedeeltelijke gewijzigd. Deze wijziging is op 1 september 2013 van kracht geworden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De hoofddambitie van Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Een samenleving, waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden en dorpen als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap, waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- behoud en versterken van de verscheidenheid en identiteit van (binnen-)stedelijke kwaliteit en mooie landschappen in het buitengebied;
- aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus, die voorzien in woonvraag;
- een vlotte en veilige reis over weg, water, spoor en per fiets van en naar stedelijke netwerken en streekcentra binnen en buiten Overijssel;

- een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie, met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie en MKB;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen.

3.2.2. *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009*

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en de 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. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

De omschreven drie niveaus sturen op basis van een inhoudelijke ontwikkelingsvisie of, waar en hoe een ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden. Dus bij een initiatief tot woningbouw, bedrijfslocaties, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, landbouw, water, etc. kan met deze drie niveaus bepaald worden of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Onderstaand figuur geeft dit schematisch weer. De niveaus worden vervolgens nader toegelicht.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding 4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Voor woningbouw, bedrijfslocaties en voorzieningen in zowel de groene als stedelijk omgeving hanteert de provincie de SER-ladder. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. Andere generieke beleidskeuzes betreffende onder andere reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden en de Ecologische. De generieke

beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als ze het gevolg zijn van provinciale keuzes staan ze in de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Ten aanzien van onderhavig plan wordt opgemerkt dat op het perceel al vele jaren gebruikt wordt voor woondoeleinden. Men wil het bestaande hoofdgebouw vervangen en hierin 2 woningen realiseren. Stedenbouwkundig gezien blijft er sprake van 1 hoofdgebouw. Hierdoor is er sprake van inbreiding in bestaande stedelijk gebied. Dit is passend binnen het provinciaal omgevingsbeleid waarbij inbreiding boven uitbreiding gaat. Dit mede in relatie tot het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief dat stelt dat het accent in dit gebied ligt op dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieu's. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

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 paragraaf 2.6 van de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de Groene en Stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de beschreven beleids- en kwaliteitsambities. Op de kaart Ontwikkelingsperspectieven uit de Omgevingsvisie is hieraan nog een aantal geografisch bepaalde beleidskeuzes toegevoegd zoals de drinkwaterwinning. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. De ontwikkeling van natuur past bijvoorbeeld niet in het ontwikkelingsperspectief „buitengebied accent productie” of in „steden als motor”. De aanleg van een bedrijventerrein past weer niet in het ontwikkelingsperspectief „Zone Ondernemen met Natuur en Water”. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend om flexibiliteit voor de toekomst te hebben.

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus’ met de verbijzondering ‘woonwijk’.

‘Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus’

De nadruk in dit ontwikkelingsperspectief komt steeds meer te liggen op het creëren van een breed spectrum aan gemengde milieus van woningen, werkruimtes, bedrijven, voorzieningen en recreatieve mogelijkheden die voortbouwen op de karakteristieke opbouw van dorp of kern. Het vervangen van een bestaand hoofdgebouw in het bestaand stedelijk gebied en deze gebruiken voor 2 woningen, is in overeenstemming met de doelstellingen voor het ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De bijlage Catalogus Gebiedskenmerken behorende bij de Omgevingsvisie geeft meer in detail inzicht in de kenmerken van verschillende gebieden en wat in die gebiedskenmerken van provinciaal belang is voor hoe een ontwikkeling invulling krijgt. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden op basis van gebieds-kenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) is van belang dat het plangebied onderdeel uitmaakt van bestaand stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied, het perceel is geheel ingericht ten behoeve van woondoeleinden en een minicamping.

De 'Stedelijke laag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan dan ook buiten beschouwing worden gelaten.

De 'Lust- en leisurelaag'

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum voor ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. Aan de (relatieve) autonomie van de natuurlijke processen in de natuurlijke laag, het 'nut' van het agrarisch cultuurlandschap en de sociale en functionele dynamiek van de stedelijke laag voegt de laag van de lust- en leisure landschappen de dimensie van het welbehagen, het plezier, de trots en de beleving toe. Deze laag is het domein van de belevenis, betekenis en identiteit. De lust- en leisure laag voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken, en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, en minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

In onderhavig geval gaat het om het vervangen van een hoofdgebouw waarbij 2 woningen worden gerealiseerd. Omdat in de directe omgeving meerdere woningen aanwezig zijn en er geen grote toename is van het aantal lichtbronnen, zal het plan geen grote invloed hebben op de donkerte.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. *Beleidskader Facetbeleid*

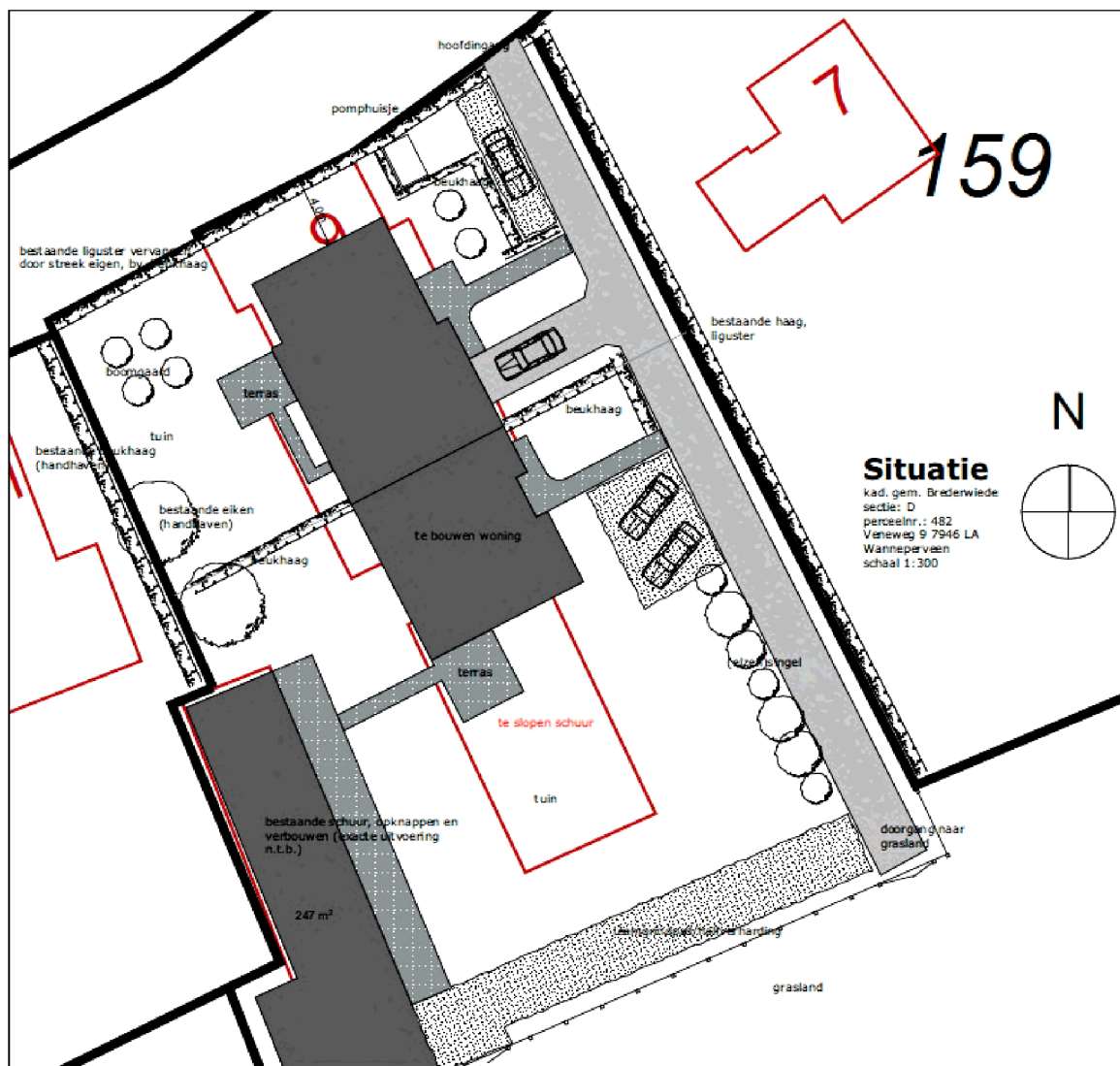
Ten aanzien van woningsplitsing zijn in de beleidsnotitie Facetbeleid de volgende randvoorwaarden opgenomen:

- splitsing moet passen binnen het geldende woningbouwbeleid (behoefte aan toename aantal woningen?);
- om in aanmerking te kunnen komen voor splitsing is een minimale woninginhoud van 600 m³ vereist;
- de woningen c.q. wooneenheden die na splitsing ontstaan, dienen een minimale inhoud van 250 m³ te hebben;
- de splitsing moet vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar zijn, waarbij in elk geval wordt gekeken naar eventuele wijzigingen van de uiterlijke verschijningsvorm van de woning;
- de bouwmogelijkheden voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het betreffende perceel worden na splitsing niet verruimd;
- er moet worden voldaan aan de milieuhygiënische randvoorwaarden als genoemd in hoofdstuk 2 van de beleidsnotitie;
- er moet worden voldaan aan de ecologische randvoorwaarden als genoemd hoofdstuk 3 van de beleidsnotitie;
- er moet worden voldaan aan hetgeen ten aanzien van het aspect parkeren is bepaald in de beleidsnotitie Facetbeleid;
- het goed woon- en leefklimaat ter plaatse moet gewaarborgd blijven;

In onderhavig geval gaat het om een toevoeging van een extra wooneenheid in een kern waar geen woningbouwkavels meer beschikbaar zijn maar wel vraag naar nieuwe woningen. Een uitbreiding van woningbouw moet gezocht worden in het bestaand stedelijk gebied. Omdat aan de verdere randvoorwaarden ook wordt voldaan, is het bouwplan in overeenstemming met de notitie Facetbeleid.

3.3.2. *Landschappelijke inpassing*

Hoewel de provinciale Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving niet van toepassing is, zal het perceel wel landschappelijk ingepast moeten worden in zijn omgeving. Ten behoeve hiervan is een beplantingsplan opgesteld waarin is aangegeven hoe het perceel ingepast wordt. Op onderstaande afbeelding is aangegeven welke soort beplanting waar gerealiseerd wordt.



De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en handelen in strijd met RO zal worden verleend onder de voorwaarde dat binnen 6 maanden na ingebruikname van het hoofdgebouw, het perceel landschappelijk ingepast moet zijn. Wanneer hieraan niet wordt voldaan, zal het gebruik van het hoofdgebouw na 6 maanden strijdig met de omgevingsvergunning zijn en kan handhavend opgetreden worden

3.3.3. Welstandnota

In de Welstandsnota gemeente Steenwijkerland, valt het perceel Veneweg 9 binnen het gebied Kraggenlandschap/wegdorpen.

Gebiedsbeschrijving

Structuur

In dit gebied liggen de dorpen en buurtschappen: Wanneperveen, Westeinde, Ronduite, Hoogeweg, Doosje, Roekebosch en de Klosse.

Het tweerijig lint van de wegdorpen bestaat uit niet in de rooilijn geplaatste tamelijk kleine boerderijen en ook wel woonhuizen op smalle percelen. Het landschap dringt door tot in het bebouwingslint. Landschap, erf en bebouwing staan in nauwe relatie tot elkaar. De erfbeplanting

bestaat uit hagen, fruitbomen en solitair. De bebouwing is op de weg georiënteerd, de noklijn in dwarsrichting. Door verdichting, vergroting en functieverandering is de bebouwingsstructuur aan verandering onderhevig.

Binnen het kraggenlandschap zijn Westeinde en Wanneperveen karakteristieke wegdorpen. Zij vormen samen een bijna vier kilometer lang lint dat afwisselend open en meer aaneengesloten is (Westeinde en tussen de Haagjesgracht en Dinxterveen). De naoorlogse uitbreiding van Wanneperveen ('t Haagje) met sportveld en ijsbaan volgt niet het lint maar dringt diep door in het kraggenlandschap. In de uitbreiding bestaat de bebouwing uit woonhuizen en voorzieningen. De bebouwing bestaat uit half vrijstaande en vrijstaande woningen en een enkel rijtje. De woningen liggen met hun voortuin aan vrij rechte straten overwegend met de kap parallel aan de weg. Westeinde is uitgebreid met een aantal recreatiecentra. Ten westen van Wanneperveen is het recreatiecentrum rond Blauwe Hand - met camping en jachthaven - gelegen, op de kruising van doorgaande wegen en aan de rand van de plassen.

Bebouwing

De éénlaags bebouwing heeft een ontwikkeling doorgemaakt van klein vervenershuisje, via kamelenrugboerderij naar de koprompboerderij en de boerderij met dwarshuis. De boerderijen in Wanneperveen zijn naar verhouding groter. Er komen verschillend geplaatste baanderdeuren voor; in het gevelvlak, terugliggend en met steekkap. De gevel is over het algemeen verticaal ingedeeld. Het schuurgedeelte heeft een gesloten dak, op het woongedeelte komt sporadisch een dakkapel voor. Meer recente bebouwing wijkt vaak af door een tweede bouwlaag in de woonhuisbebouwing en moderne materialen in de nieuwe agrarische bijgebouwen.

In de uitbreidingswijk van Wanneperveen wordt het beeld bepaald door kleinschalige woonhuisbebouwing bestaande uit rijtjeswoningen, vrijstaande en half vrijstaande woonhuizen. De woningen zijn uit diverse naoorlogse periodes. De rijtjeswoningen zijn uit de wederopbouwperiode. Daarna zijn meer vrijstaande en half vrijstaande woningen gebouwd. De woningen uit de wederopbouw hebben een eenvoudige hoofdvorm, meestal twee lagen met een kap evenwijdig aan de straat. De nieuwere woningen hebben meer samengestelde vormen en diverse kapvormen.

Detailering

Nagenoeg alle boerderijen hebben riet als dakbedekking. De boerderijen zijn opgetrokken in donkere baksteen, het bedrijfsgedeelte vaak gedeeltelijk in zwart geteerd (tegenwoordig geschilderd) hout. De jongere boerderijen zijn opgemetseld in een lichtere kleur baksteen. De deuren en ramen zijn groen, de kozijnen wit geschilderd, met uitzondering van de kozijnen in de houten wanden, die mee geteerd worden. Zowel in de dwarshuizen als in de rieten kappen komt sporadisch een dakkapel voor, het zijn latere niet-oorspronkelijke toevoegingen in verband met de veranderde functie. De nieuwe invullingen voegen zich in materiaal vaak naar de bestaande bebouwing, maar rode gebakken dakpannen en golfplaat komen ook voor. De golfplaat is niet karakteristiek en wordt alleen toegepast op grote schuren.

Beoordeling

Het bouwplan is voorgelegd aan de Welstandscommissie. Door de commissie is geoordeeld dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

3.3.4. Bestemmingsplan “Zuidelijke kernen”

Op het perceel Veneweg 9 te Wanneperveen is het bestemmingsplan “Zuidelijke kernen” van toepassing. Het perceel heeft de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf” met de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’. Verder is de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie Wanneperveen’ van toepassing.

Op grond van de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf” mag alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het perceel wordt al tijden gebruikt voor woondoeleinden. Dit gebruik wordt ook voortgezet. Wanneer het perceel een woonbestemming zou hebben, ook dan was er strijd met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan staat namelijk alleen splitsing van een bestaand pand toe en geen vervangende nieuwbouw.

Op basis van de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie Wanneperveen’ is een aanlegvergunning nodig voor het geheel of gedeeltelijk planten of rooien van bomen, bosschages, houtwallen en singels en het aanbrengen van verhardingen.

De strijdigheid met het bestemmingsplan zit dus op de huidige bestemming en het vervangen van het hoofdgebouw met een gelijktijdige spitsing. Omdat het bestemmingsplan geen mogelijkheden kent dit alsnog mogelijk te maken, dient voor het totale bouwplan medewerking verleend te worden middels een projectafwijking op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarbij zullen de aanlegwerkzaamheden ook worden vergund.

3.3.5. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op grond van artikel 2.1 Wabo is het verboden om zonder vergunning gronden te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan:

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
 - c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, (...)

Zoals hiervoor aangegeven, voldoet het bouwplan niet aan alle voorwaarden van het bestemmingsplan. Omdat het bouwplan stedenbouwkundig en landschappelijk gezien passend is in de omgeving, is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan. Deze mogelijkheid wordt geboden door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3:

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:
 - a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan cf de beheersverordening:
 - 3°. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dient tevens een verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven door de gemeenteraad wanneer de procedure van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo wordt gevolgd:

1. Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan cf de beheersverordening,

niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft, tenzij artikel 3.2, aanhef en onder b, van dit besluit of artikel 3.36 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is.

De raad van de gemeente Steenwijkerland heeft een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven, indien bouwplannen passend zijn binnen het gemeentelijk beleid. Dat is hier het geval.

De omgevingsvergunning zal worden aangevraagd voor zowel het afwijken van het bestemmingsplan als het bouwen van een bouwwerk en het (laten) uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden.

Hoofdstuk 4 Actuele waarden

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de actuele waarden die aanwezig zijn in het gebied. Specifiek wordt ingegaan op de ecologische waarden, cultuurhistorie en archeologie.

4.2. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle diersoorten en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.2.1. *Gebiedsbescherming*

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (Stb. 1998, 403 en Stb. 2005,195). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming en is vanaf 1 oktober 2005 in werking getreden. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998.

Het plangebied ligt op bijna 730 meter van het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied Wieden. Het planvoornemen voorziet in het vervangen van een hoofdgebouw en het realiseren van 2 woningen in het nieuwe hoofdgebouw. Het perceel maakt onderdeel van het bestaand stedelijk gebied. Gelet hierop is er geen invloed te verwachten op de natuurgebieden in de omgeving.

4.2.2. *Soortenbescherming*

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Staatsblad 1999, 264, laatstelijk gewijzigd Staatsblad 2009,617). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming.

De werkingssfeer van de Flora- en Faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora en Faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. In artikel 75 van de Flora en faunawet worden de ontheffingsmogelijkheden weergegeven. In principe zijn alle zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen en vissen die in Nederland voorkomen, beschermd. De aanvraag van een ontheffing en de toetsing aan de Flora- en Faunawet gebeurt niet in het kader van het bestemmingsplan, maar in de vergunningenfase van een initiatief. Om te beoordelen of dit bestemmingsplan ook uitvoerbaar is, wordt hierop vooruitlopend, een verwachting uitgesproken over de eventuele gevolgen voor de beschermde planten- en diersoorten in het plangebied. In de wet is een differentiatie aangebracht in niveau van bescherming.

Op 23 februari 2005 is de zgn. "AMvB art. 75" van de Flora- en faunawet in werking getreden, waarin dit verschil is verwoord:

- alle soorten, opgenomen in Habitat richtlijn bijlage IV, de Vogelrichtlijn en beschermde soorten van de Rode Lijst zijn beschermd onder het zwaarste regime (soorten van tabel 3);
- soorten met vrijstelling bij een vastgestelde gedragscode (soorten van tabel 2);
- soorten waarvoor een algemene vrijstelling geldt.

Vanuit de Flora- en faunawet moet er worden gekeken naar het effect van het project op de planten en diersoorten in de omgeving. Uit ecologisch onderzoek wordt duidelijk dat geen negatieve effecten te verwachten zijn. Wel is het van belang de werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten starten om verstoring van broedende vogels te voorkomen. Voor de overige soorten flora en fauna geldt ook dat er geen ontheffing noodzakelijk is. Tijdens de bouw moet rekening gehouden worden met deze soorten, zodat deze zo min mogelijk verstoord worden (voorzorgsbeginsel). De werktuigenshuur ligt verder op een gunstige locatie voor uilen. Het verdient aanbeveling om op deze locatie een Steenuil- of Kerkuilnestkast op te hangen. Ook wordt in overweging gegeven om bij de nieuwbouw een mussenvide (ruimte onder dakpannen) of een vleermuizenkast in de bouwen.

Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen aanvangen en de aanbevelingen uit het onderzoek worden uitgevoerd, dan kunnen effecten op vogels en vleermuizen voorkomen worden en is er voor vogels geen ontheffing art. 75 Flora- en faunawet noodzakelijk. Er is ook voor de overige natuurwaarden geen ontheffing art. 75 Flora- en faunawet noodzakelijk. Het is ook raadzaam, maar geen wettelijke verplichting, om het rapport voor te leggen ter beoordeling aan Dienst Regelingen. Dienst Regelingen zal de maatregelen dan beoordelen en met dat besluit kan de initiatiefnemer aantonen dat men zich houdt aan de Flora- en faunawet.

4.3. Archeologie

4.3.1. *Archeologie*

In 1992 is het Verdrag van Malta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard. Het Verdrag van Malta is via de Wet op de archeologische monumentenzorg door vertaald in met name de Monumentenwet 1988, welke aangeeft dat de gemeente bevoegd gezag is op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

De gemeente Steenwijkerland beschikt over een archeologische waarden- en verwachtingen-kaart. Op deze kaart zijn de gronden binnen het plangebied aangeduid als Hoge archeologische verwachting. Het nieuwe hoofdgebouw wordt echter grotendeels op dezelfde locatie teruggebouwd. Door de bouw van de huidige bebouwing zijn mogelijk aanwezige archeologische waarden al verloren gegaan. Mocht tijdens de graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt, volgens de Monumentenwet 1988, art 53 en 54, een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1. Inleiding

Het is verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als zodanig beschouwd worden.

5.2. Waterbeleid

5.2.1. *Waterwet*

De Waterwet regelt in hoofdzaak het beheer van watersystemen, waaronder waterkeringen, oppervlaktewater- en grondwaterlichamen. De wet is gericht op het voorkomen dan wel beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, de bescherming en verbetering van kwaliteit van watersystemen en de vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen. In hoofdstuk 6 van de Waterwet wordt genoemd wanneer een waterwetvergunning nodig is. Deze is nodig wanneer sprake is van het lozen of storten van stoffen in oppervlaktewater of de zee of het onttrekken van grondwater of infiltreren van water. Hiervan is bij dit bouwplan geen sprake.

5.2.2. *Waterplan gemeente Steenwijkerland 2008 -2015*

Het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) is een op grond van de Wet milieubeheer verplicht plan waarin de gemeente aangeeft hoe ze op korte en lange termijn invulling geeft aan de gemeentelijke zorgplicht. Op basis van het gemeentelijk waterplan willen gemeente en waterschappen de wateropgave verankeren in ruimtelijke plannen en besluiten. Dit geldt voor zowel het niet stedelijke gebied van Steenwijkerland, voor herinrichting en beheer, maar ook zeker voor zoeklocaties en nieuwbouwlocaties. Uitgangspunt is dat bij de plannen gestreefd wordt naar voldoende water, schoonwater en bruikbaar water. Hierbij wordt telkens gekeken naar verschillende mogelijkheden en wordt gestreefd naar het leveren van maatwerk. Bij de keuze voor een nieuwe bouwlocatie wordt door de gemeente het proces volgens de digitale watertoets gevolgd. Op deze manier wordt de betrokkenheid van waterdeskundigen gewaarborgd van planvorming tot realisatie/beheer.

Op grond van het waterplan zal de gemeente bij nieuwe initiatieven in het spoor van de ruimtelijke ordening middels de watertoets de belangen van waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden een volwaardige plaats in de belangenafweging geven, in lijn met het provinciale ruimtelijke ordeningsspoor.

Het waterplan samenvattend kunnen de volgende randvoorwaarden worden geformuleerd:

- bestaande waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden krijgen een beschermende regeling in het bestemmingsplan;
- bij nieuwe RO-initiatieven worden middels de watertoets de waterbelangen volwaardig meegewogen in de belangenafweging;
- in het bestemmingsplan Buitengebied wordt een overstromingsrisicoparagraaf opgenomen.

5.2.3. *Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan*

Het Verbrede Gemeentelijke Rioleringsplan (vGRP) beschrijft de beleidsvoornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater in Steenwijkerland voor de periode 2009-2015. Het vGRP vertaalt de voorgenomen maatregelen in een kostendekkingsplan en geeft aan welke gevolgen dit heeft voor de rioolheffing.

In het vGRP worden ook op hoofdlijnen de taken en verplichtingen van een (particuliere) grondeigenaar benoemd. De grondeigenaar is verantwoordelijk voor de staat van zijn woning en perceel. De grondeigenaar is ook zelf verantwoordelijk voor het op eigen perceel treffen van maatregelen voor de inzameling en afwatering. Hieronder vallen ook maatregelen tegen eventuele grondwateroverlast. Het ingezamelde afvalwater dient de grondeigenaar af te voeren naar de erfgrens. Hier gaat de verantwoordelijkheid over naar de gemeente. Veelal is op de erfgrens een zogenaamd ontstoppingsstuk aangebracht. Via dat ontstoppingsstuk kan in geval van een verstopping worden nagegaan in welk deel van de riolering de verstopping aanwezig is (particulier of gemeente).

5.3. Watertoets

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Reest en Wieden geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat er geen sprake is van een waterschapsbelang. Dit omdat het gaat om het vervangen van een bestaand pand, dat niet uitgebreid wordt.

“De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking watertoets III. Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies”.

Hoofdstuk 6 Milieuparagraaf

6.1. Milieu

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

6.2. Geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Vanwege de afstand tot de Veneweg, is er sprake van een verhoogde gevelbelasting. Er zullen maatregelen getroffen worden om het wettelijke binnenniveau te behalen. Gelet hierop is een hogere grenswaarde te verlenen. Er zal gelijktijdig een procedure voor toekenning van een hogere grenswaarde ter inzage worden gelegd met deze ruimtelijke onderbouwing.

6.3. Bodem

Het beleid ten aanzien van de bodemkwaliteit is op nationaal niveau vast gelegd in de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam bodembeheer. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Het uitgangspunt wat betreft de bodem van het perceel is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de beoogde functie(s).

Omdat het hier gaat om een gebouw dat voor meer dan 2 uur per dag bewoond wordt door mensen, is een bodemonderzoek noodzakelijk. Uit het onderzoek komt naar voren dat er licht verhoogde gehalten aan barium en minerale olie in het grondwater zijn aangetroffen. De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het "criterium voor nader onderzoek" en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

6.4. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De Wet luchtkwaliteit is te vinden in titel 5.2 van de Wet milieubeheer. In artikel 4 van het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de Regeling niet in betekende mate van bijdragen (luchtkwaliteit) is voor bepaalde

categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties die niet meer dan 500 nieuwe woningen omvatten. Kort samengevat dienen bouwplannen te worden beoordeeld aan de hand van artikel 5.16 Wet milieubeheer.

Het bouwplan is gelegen aan de rand van de kern Wanneperveen in de gemeente Steenwijkerland en betreft het vervangen van een hoofdgebouw en de realisatie van 2 woningen. De toename van 1 woning is dermate klein, dat op basis van het gestelde in artikel 4 van het Besluit niet in betekende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de Regeling niet in betekende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen) kan geconcludeerd worden dat het bouwplan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, aangezien het bouwplan niet voorziet in de bouw van meer dan 500 woningen. Op grond van artikel 5.16 lid 1 c Wet milieubeheer kan het project zonder nader onderzoek doorgang vinden.

6.5. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Aan weerszijden van deze locatie zijn burgerwoningen gelegen. Schuin aan de overzijde van de locatie is een kleinschalig rundveebedrijf gelegen. De afstand tussen de stal van dit bedrijf en de nieuw te realiseren woning bedraagt ruim 25 meter. In principe is het niet wenselijk om binnen de geurcirkel (50 meter) van een bedrijf een woning te realiseren, maar omdat volgens de gemeentelijke geurverordening een afstand van 25 meter in bestaande situaties is toegestaan (in dit gebied) is het in dit geval wel mogelijk.

Het kleinschalige agrarische bedrijf wordt niet extra beperkt in haar uitbreidingsmogelijkheden door deze ontwikkeling. Het bedrijf ondervindt bovendien nu al beperkingen van een andere woning. De nieuw op te richten woningen komen iets meer naar achteren te liggen, hetgeen betekent dat de situatie zelfs licht verbeterd.

6.6. Externe veiligheid

6.6.1. *Besluit externe veiligheid inrichtingen*

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de directe omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Het planvoornemen voorziet ook niet in de ontwikkeling van een risicovolle inrichting.

6.6.2. Externe veiligheidsbeleid

De gemeente heeft een externe veiligheidsbeleid. Dit beleid geldt voor de periode 2015 - 2018. De gemeente streeft naar een beheersbare externe veiligheidssituatie en heeft daarvoor de volgende doelen gesteld:

1. De externe veiligheid risico's binnen de gemeente goed in beeld zijn gebracht en ambtenaren, bestuurders en burgers zich bewust zijn van de aanwezige risico's.
2. Een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen nut en noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en hun gevolgen voor externe veiligheid.
3. Door middel van beleidsuitvoering en handhaving wordt gezorgd voor de beheersbaarheid van bestaande en toekomstige EV risico's.
4. Communicatie met de burger plaatsvindt over de aanwezige risico's en de te volgen gedragsrichtlijn in geval van een calamiteit.

Op de risicokaart is te zien dat in de nabijheid van het perceel Veneweg 9 zich geen bedrijven met gevaarlijke opslag bevinden en ook geen risicocontouren. Er zijn daarmee geen aanwezige risico's. Ook heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor externe veiligheid.

6.7. Milieubescherming

Het plangebied is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied, grondwaterbeschermingsgebied, stiltegebied of ecologische hoofdstructuur.

6.8. Verkeer

6.8.1. Verkeersstructuur

De huidige wegenstructuur van de gemeente Steenwijkerland voldoet: de bereikbaarheid is goed. Er is een aantal lokale knelpunten, hier staat de Veneweg echter los van. Voor de korte termijn zijn geen grote ingrepen in de wegenstructuur nodig.

Verder geldt op de Veneweg een snelheidsregime van 50 km/uur, sommige delen 30 km/uur. Aan dit regime verandert niks. Ook wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluiting. Vanwege de betrekkelijke lage intensiteit op de weg, levert dit plan geen knelpunten op.

6.9. Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die invloed hebben op de ontwikkelingen. De kabels en leidingen binnen het projectgebied hoeven niet voorzien te worden van een planologische regeling.

Hoofdstuk 7 Financiële paragraaf

7.1. Financiële haalbaarheid

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief. De met de daadwerkelijke realisering gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de initiatiefnemer. Bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen en riolering, komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Een en ander is middels de Legesverordening verzekerd. Tevens is een planschadeverhaal overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Eventuele planschade wordt hiermee afgewenteld op de initiatiefnemer.

Voorgaande overziend zijn er voor de gemeente geen kosten aan de realisering van het plan verbonden.

7.2. Exploitatieplan

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buitentoepassingverklaring van een beheersverordening zijn.

Een exploitatieplan is echter niet aan de orde, het verhaal van kosten is anderszins verzekerd.