

Bestemmingsplan Veneweg 166 en 255, Wanneperveen

Gemeente Steenwijkerland

Vastgesteld



Bestemmingsplan Veneweg 166 en 255, Wanneperveen

Gemeente Steenwijkerland

Vastgesteld

Rapportnummer: 211x09103.091869_1

Identificatienummer: NL.IMRO.1708.WNPVenewg166255BP-VA01

Datum: september 2018

Contactpersoon opdrachtgever: [REDACTED],
De Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in
Nederland

Projectteam BRO: [REDACTED]

Concept: augustus 2017, oktober 2017

Voorontwerp: november 2017

Ontwerp: maart 2018

Vaststelling: 18 september 2018

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T [REDACTED]
E [REDACTED]

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	3
1.1Aanleiding	3
1.2Plangebied	3
1.3Geldend bestemmingsplan	5
1.4Leeswijzer	5
2.PLANBESCHRIJVING	5
2.1Huidige situatie	6
2.2Toekomstige situatie	6
3.BELEIDSKADER	7
3.1Rijksbeleid	7
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.2Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	12
4.MILIEUASPECTEN	15
4.1Inleiding	15
4.2Vormvrije m.e.r.-beoordeling	15
4.3Bodem	16
4.4Cultuurhistorie & Archeologie	16
4.5Water	17
4.6 Natuur	19
4.7Bedrijven en milieuzonering	20
4.8Geurhinder	22
4.9Geluid	23
4.10Luchtkwaliteit	24
4.11 Verkeer en parkeren	25
4.12Externe veiligheid	25
4.13Kabels en leidingen	26
5.JURIDISCHE PLANOPZET	27
5.1Algemene opzet	27
5.2Toelichting op de bestemmingen	27
5.3Toelichting op de overige regels	28
6.FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	30

7.MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	31
7.1 Wettelijk (voor)overleg	31
7.2 Inspraak	31
7.3 Ontwerpprocedure	31
7.4 Beroep	32

BIJLAGE

Bijlage 1: Watertoetsen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Natuurmonumenten, eigenaar van de percelen Veneweg 255 en Veneweg 166, is voornemens beide locaties de herontwikkelen. De locaties liggen in Nationaal Park Wieden en De Weerribben, dat beheerd en onderhouden wordt door Staatsbosbeheer (de Weerribben) en Natuurmonumenten (de Wieden). Beide locaties zijn bedrijfsterreinen ten behoeve van het beheer en onderhoud van dat deel van het Nationale Park door Natuurmonumenten. Op beide percelen zijn bedrijfswoningen aanwezig. Natuurmonumenten is voornemens afstand te doen van deze bedrijfswoningen. Om de verkoopbaarheid van de bedrijfswoningen te vergroten is Natuurmonumenten voornemens de functie van de bedrijfswoningen te wijzigen naar burgerwoning.

Dit past echter niet binnen de juridische kaders van de geldende beheersverordening 'Buitengebied Steenwijkerland 2014'. Derhalve is een herziening van de vigerende beheersverordening noodzakelijk. Onderliggend rapport betreft het bestemmingsplan om de procedure te doorlopen.

1.2 Plangebied

Beide locaties worden in onderhavig bestemmingsplan beschouwd als één plangebied. Het plangebied ligt in Nationaal Park Wieden en De Weerribben. Dit natuurgebied bestaat uit meren, sloten, uitgestrekte rietvelden, bloemrijke hooilanden en dichte moerasbossen. Het is het grootste laagveenmoerasgebied van West-Europa en is tevens een kwetsbaar gebied. Veneweg 255 heeft dienst gedaan als bedrijfswoning voor de beheerder van het omliggende gebied en ten behoeve van het naastgelegen bezoekerscentrum 'de Ribben'. De bedrijfswoning Veneweg 166 heeft dienst gedaan als woning voor de beheerder van het omliggende gebied. Op deze locatie is een werkplaats van Natuurmonumenten gevestigd.

De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven op de figuur 1. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.



Figuur 1 Weergave plangebied. Boven de locatie Veneweg 255 en onder de locatie Veneweg 166.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied bestaat uit twee locaties: het perceel Veneweg 255 (locatie 1) en het perceel Veneweg 166 (locatie 2). In het plangebied is de beheersverordening 'Buitengebied Steenwijkerland 2014' van kracht. Het plangebied heeft het Besluitvlak Bedrijf, het Besluitvlak specifieke vorm van bedrijf - natuur- en landschapsbeheer, het Besluitvlak Waarde-archeologie en het Besluit subvlak specifieke vorm van bedrijf - natuur- en landschapsbeheer.

Binnen het geldende juridische kader ontbreken de juiste gebruiksregels voor onderhavig initiatief. Derhalve is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 4 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 5 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 is de wijze van bestemmen aangegeven. In de laatste hoofdstukken komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Veneweg 255

De locatie Veneweg 255 ligt op een stuk land tussen de plassen Beulakerwijde en Belterwijde langs de vaargeul die de twee plassen met elkaar verbindt. In de directe omgeving zijn twee campings en enkele woonpercelen aanwezig. Aan de zuidoostzijde van het plangebied is een natuurperceel (D 5870) aanwezig. Op dat perceel is grasland en enkele bosschages aanwezig.

Op het perceel Veneweg 255 is een bedrijfswoning met bijbehorende tuin en een insteekhaven aanwezig. De bedrijfswoning hoort bij de bedrijfslocatie Veneweg 253. Op deze locatie is een beheerkantoor en bezoekerscentrum van Vereniging Natuurmonumenten gevestigd.

Veneweg 166

De locatie Veneweg 166 ligt op een afstand van ca. 980 meter ten noorden van de Veneweg. Daarmee ligt het perceel midden in het natuurgebied. De directe omgeving bestaat dan ook uit natuur, er zijn geen andere functies aanwezig. Op het perceel is een bedrijfswoning aanwezig met een bijgebouw en een aanlegsteiger. Daarnaast is er een schuur aanwezig die dienst doet als opslag- en werkruimte voor Natuurmonumenten. Het perceel sluit aan op de Hoosjesgracht.

2.2 Toekomstige situatie

Veneweg 255

De woning Veneweg 255 wordt afgestoten als bedrijfswoning bij het perceel Veneweg 253. De functie van de bedrijfswoning en bijbehorende tuin wordt gewijzigd naar wonen, de insteekhaven blijft gehandhaafd voor de woning. Er vinden verder geen ruimtelijke ingrepen plaats. Voor het perceel Veneweg 253 vinden geen wijzigingen plaats maar is in de toekomstige situatie geen bedrijfswoning meer toegestaan. Er vindt enkel een functiewijziging plaats in het plangebied waarbij de feitelijke situatie niet wijzigt, er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats. Het initiatief heeft derhalve geen invloed op het natuurperceel (D 5870) aan de zuidoostzijde van het plangebied.

Veneweg 166

Voor de Veneweg 166 geldt dat Natuurmonumenten alle bedrijfsactiviteiten op de locatie wil beëindigen. Derhalve wordt de hele locatie Veneweg 166 gewijzigd naar wonen. De woning en bijgebouwen blijven gehandhaafd, er worden geen ruimtelijke ingrepen gedaan.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudigere regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

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

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

¹ Vastgesteld op 13 maart 2012.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Hieronder zijn deze weergegeven.

- een excellent ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid en duurzame zoetwatervoorzieningen en kaders voor 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 afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Conclusie

Dit bestemmingsplan ziet op de omzetting van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Hierbij zijn geen nationale belangen in het geding. Om deze reden is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie

De in het Barro juridisch verankerde nationale belangen hebben geen van allen betrekking op het plangebied van dit bestemmingsplan. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij ruimtelijke plannen is een gedegen ruimtelijk-functionele onderbouwing tegenwoordig gewenst, mede omdat binnen de ruimtelijke ordening steeds meer de nadruk komt te liggen op zorgvuldig ruimtegebruik. In verband hiermee is in oktober 2012 de ‘Ladder voor Duurzame Verstedelijking’ geïntroduceerd (art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). De Ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht toegepast moet worden bij elk ruimtelijk besluit dat een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt, is in art. 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling moet een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder voor duurzame verstedelijking”):

1. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten;
2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In diverse uitspraken van de Raad van State is het begrip ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ verder ingekaderd geraakt. Zo blijkt onder meer dat bij het bepalen of een ontwikkeling tot een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ moet worden gerekend, ook reeds bestaande onbenutte planologische mogelijkheden moeten worden meegenomen. Indien onbenutte planologische mogelijkheden in een nieuw plan worden opgenomen, hoeft niet te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro².

Per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Concreet betekent dit dat onderzoek naar het actuele en regionale aspect van de behoefte en Trede 3 komen te vervallen. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden om de laddertoets ‘door te schuiven’ naar een uitwerkings- of wijzigingsplan, mits dit voorafgaand is bepaald door het bevoegd gezag.

² Bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2015:2062, 1 juli 2015

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan ziet op de omzetting van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Aangezien er met de voorgestane ontwikkeling geen sprake is van een nieuwe woningbouwmogelijkheid, hoeft de behoefte niet aangetoond te worden. Met voorliggende ontwikkeling wordt geen nieuwe woningbouw mogelijk gemaakt, maar enkel de omzetting van twee bedrijfswoningen met bijbehorende gebouwen naar burgerwoningen. Er wordt dus niet voorzien in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Een toets aan artikel 3.1.6 lid 2 Bro (ladder voor duurzame verstedelijking) is daarom niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel 2017

In de Omgevingsvisie Overijssel (2017) wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel geschetst. De visie is daarbij gericht op 2030.

De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieus; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staat;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

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. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Het gaat hier om algemene keuzes die bepalen of ontwikkeling nodig, dan wel mogelijk zijn. Voor onder andere voorzieningen in het stedelijk gebied hanteert de provincie de SER-ladder. Dit betekent dat voor ontwikkelingen eerst bestaande bebouwing of herstructurering wordt benut, voordat er uitbreiding plaatsvindt.

Doorwerking plangebied

In onderhavig bestemmingsplan worden twee voormalige bedrijfswoningen omgezet in burgerwoningen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing, waardoor het initiatief voldoet aan de doelstelling van de provincie Overijssel voor zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling is dan ook niet strijdig met generieke beleidskeuzes.

Omgevingsverordening Overijssel 2017

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. 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.

Hieronder volgen de voor onderhavig initiatief relevante artikelen uit de Omgevingsverordening.

Gebiedskenmerken

Het gebied Wieden - Weerribben is een Natura 2000-gebied en is ca. 7000 ha groot en vormt samen met de Natura 2000-gebieden Zwarte meer en [REDACTED] één van de grootste moerasgebieden van Noordwest-Europa. Het gebied was in de Middeleeuwen grotendeels een hoogveengebied. Door veenwinning vanaf de gouden eeuw (Blokzijl als uitvoer haven van turf naar Holland) zijn in het gebied smalle, lange wateren ontstaan, de petgaten, die begrensd zijn met smalle stroken niet vergraven grond, de legakkers of ribben. Door successie van open water via drijftillen, Krabbenscheer-vegetaties of Pluimzegge-moeras ontstond een landschap met rietlanden en trilvenen, die jaarlijks door boeren werden gemaaid. In de 20e eeuw nam op veel grond het beheer af, waardoor zich uit rietland en moeras elzenbroek-, berkenbroek- en wilgenbroekbossen, konden ontwikkelen. In de Wieden ontstonden in dit laagveengebied als gevolg van stormen grote meren.

De Wieden en Weerribben vormen zowel provinciaal als landelijk een belangrijk leefgebied voor bedreigde plant- en diersoorten. Belangrijk zijn de oppervlakten- veenmosrietland, trilveen en blauwgrasland.

Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Nieuwe woningbouwlocaties

- Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.
- In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt de eis van overeenstemming met buurgemeenten niet voor buurgemeenten buiten de provincie Overijssel. In dat geval is het voldoende dat aangetoond is dat afstemming heeft plaatsgevonden.

Ontwikkelingsperspectieven

Voor beide percelen geldt het ontwikkelingsperspectief 'Ontwikkelingsperspectief Zone ondernemen met natuur en water'. Deze zone bestaat uit het Natuurnetwerk Nederland, de gebieden waar water de bepalende functie is en (landbouw)gebieden waar ruimte is voor ontwikkeling van economische dragers, mits die hand in hand gaan met beheer en versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap. De ontwikkelingsmogelijkheden in deze zone zijn een verbijzondering van de toepassing van de KGO doordat de investering in ruimtelijke kwaliteit in de omgeving, gericht moet zijn op water, natuur en landschap. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing (basisinspanning) van de ontwikkeling.

Doorwerking plangebied

Beide deelgebieden zijn gelegen binnen het gebied de Weerribben. De locatie Veneweg 255 is gelegen op het 'schiereiland' Ronduite, terwijl de locatie Veneweg 166 is gelegen in het veenlandschap. Beide locaties zijn al jaren in gebruik als beheerlocatie van de vereniging tot behoud van natuurmonumenten. Het beoogde gebruik als burgerwoningen, leidt niet tot een wijziging of intensivering van het gebruik. Ook in ruimtelijk opzicht treden er geen wijzigingen op. Om deze reden wordt er geen afbreuk gedaan aan de kenmerken van het gebied.

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. Als gevolg van voorliggend initiatief vindt er geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats en worden ook geen extra bouw mogelijkheden toegerekend ten opzichte van de huidige planologische situatie. Geconcludeerd wordt dat in voldoende mate rekening is gehouden met de 'principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik'. Het betreft geen nieuwe woningbouwlocaties. Het toestaan van de twee burgerwoningen past binnen de kaders zoals opgenomen in het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Steenwijkerland

Op 20 juni 2017 heeft de raad de Omgevingsvisie Steenwijkerland vastgesteld. De gemeente wil met de Omgevingsvisie de omgevingskwaliteit van Steenwijkerland naar een hoger plan tillen. Omgevingskwaliteit is gedefinieerd als de integrale kwaliteit van ruimtes; het gaat er niet alleen om hoe deze ruimtes eruitzien, maar ook waartoe en op welke manier ze functioneren, hoe ze gebruikt worden en

hoe de (functies van de) ruimtes met elkaar samenhangen en bijdragen aan het beter functioneren van de samenleving. De schoonheid van de natuur en de bevaarbaarheid van het water in de Weerribben, het stationsplein van Steenwijk met de verbinding naar werk en voorzieningen, de culturele waarde van Giethoorn en de beleving ervan door grote aantallen buitenlandse toeristen.

De visie draagt bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Deze kwaliteit is niet te meten. Alleen elementen ervan zijn meetbaar (zoals geluidswaarden) of aanwijsbaar (cultureel erfgoed). Een deel van de omgevingskwaliteit kun je slechts ervaren (sfeer, veiligheid). Het is de som der delen die de uiteindelijke kwaliteit bepaalt. Deze nieuwe definitie is betekenisvol: omgevingskwaliteit is het centrale doel van al het ruimtelijk handelen.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief betreft de wijziging van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen, de functie van de percelen blijft daarmee in principe ongewijzigd. Er vinden geen ingrepen plaats en de situatie in het plangebied blijft verder ongewijzigd. Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsvisie niet in de weg staat aan onderhavige herstructurering.

Beleidsnotitie bestemmingsplannen buitengebied

De uitgangspunten voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zijn uitgewerkt in de 'Beleidsnotitie bestemmingsplan Buitengebied Steenwijkerland'. Deze is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 maart 2012 en geeft weer waar de gemeente Steenwijkerland zich op richt bij de verdere ontwikkeling van haar buitengebied.

Het voornaamste doel van de notitie is het verschaffen van helderheid over uitgangspunten van gebruiks- en bouwmogelijkheden voor ontwikkelingen in het buitengebied. Daarmee is de notitie bepalend voor de inhoud van het nieuwe bestemmingsplan.

Het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland kent vele functies. Deze functies zijn onder de volgende noemers onder te brengen: landbouw, natuur, wonen en recreatie. De onderlinge verhouding tussen de vier hoofdfuncties is aan het veranderen, onder meer als gevolg van de toenemende waardering voor natuur en landschap, en de veranderende vorm en schaal van de landbouw en recreatie. Het algemene beleid is gericht op het weren van burgerwoningen in het buitengebied. Grondslag hiervoor is het niet toestaan van functies die niet gebonden zijn aan het buitengebied en het voorkomen van een verdere verstening van het buitengebied.

Doorwerking plangebied

In dit geval worden de twee bedrijfswoningen van de Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten omgezet in burgerwoningen, zodat deze afgestoten kunnen worden. De functie en het gebruik van de beheerderswoningen van de vereniging zal door de functiewijziging niet anders worden. Er is immers in beide gevallen sprake van wonen. Er is geen sprake van een nieuwe woonfunctie. De ontwikkeling past dan ook binnen de uitgangspunten van het algemene beleid.

Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021

De woonvisie Steenwijkerland 2017-2021 'Goed wonen komt met elkaar voor elkaar', verwoordt wat de gemeente voor ogen heeft bij het wonen in Steenwijkerland, wat ze daaraan zelf bijdraagt en wat van derden wordt gevraagd. In de Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021 is beschreven dat de gemeente nieuwe woningbouw niet aanmoedigt. De gemeente wil namelijk focussen op nieuwe initiatieven op het gebied van wonen en transformatie en het beter faciliteren hiervan.

Doorwerking plangebied

De woningen Veneweg 166 en 255 zijn in gebruik als beheerderswoningen bij de beheerfaciliteiten van de vereniging Natuurmonumenten. In feite is hier altijd gewoond door de beheerders van het gebied. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik doordat de bestaande woningen kunnen worden behouden door deze een passende functie te geven en er worden geen uiterlijke aanpassingen gedaan aan het object. Ook wordt er geen bebouwing toegevoegd. Op deze manier blijven de woningen passend in de omgeving. Het plangebied betreft verder twee individuele locaties, waar geen specifieke uitspraak over wordt gedaan in de visie.

Gezien het voorgaande wordt geconcludeerd dat onderhavig initiatief in lijn is met de Woonvisie Steenwijkerland.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan de milieuhygiënische aspecten.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied worden twee beheerderswoningen omgezet in burgerwoningen. Het aantal woningen wijzigt daarmee niet. Er is met deze ontwikkeling geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is immers pas noodzakelijk voor de bouw van meer dan 2.000 woningen in aaneengesloten gebied (lijst D, categorie 11.2).
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 4.6 (Flora en fauna) van de toelichting volgt dat het plangebied ligt in een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden. Gelet op de aard en kleinschaligheid van de ontwikkeling, is er geen sprake van externe werking op het Natuurnetwerk Nederland, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of een overig beschermd natuurgebied. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied. Er is dan ook geen sprake van negatieve effecten op gevoelige gebieden.

3. In hoofdstuk 4, 'Milieuhygiënische en planologische aspecten', zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Doorwerking plangebied

Zoals in bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren in het kader van dit project.

4.3 Bodem

Op de bestemmingsvlakken waar de bestaande woningen zijn gesitueerd moet worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie (wonen).

Omdat de woningen op beide locaties al zeer lange tijd aanwezig zijn en gebruikt worden als beheerderswoningen voor medewerkers van De Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland, is een historische bodemtoetsing gedaan. Uit deze toetsing is gebleken dat de gronden op beide locaties al lang in gebruik zijn als woning. Er is daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. Daarmee vormt de milieuhygiënische conditie van de bodem geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik.

4.4 Cultuurhistorie & Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus 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. Het beleid van de provincie Overijssel sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Cultuurhistorie

Het plangebied ligt in Nationaal Park en Natura 2000-gebied de Weerribben-Wieken. Dit gebied was een ongerept veenmoeras, ontstaan door het golvende landschap van de IJstijd. Vanaf de 15^e eeuw veranderde het ongerepte veenmoeras van de Weerribben-Wieden door turfwinning. Het veen werd in lange banen uitgebaggerd. Het vochtige veen werd gedroogd op smalle 'legakkers'. Daarna werd het turf naar Holland verscheept om er huizen mee te verwarmen. Zogenaamde 'trekgaten' met water

bleven achter. De broze legakkers of 'ribben' ertussen bleken niet bestand tegen harde wind en hoge golfslag en braken door. Zo ontstond open water: de grote 'wijden', in dialect uitgesproken als wieden. De turfwinning bleef tot 1920 voor de streek van grote betekenis. Mede door de komst van nieuwe brandstoffen werd de turfwinning onrendabel. De mensen in het gebied schakelden over op andere inkomstenbronnen en vonden die in kleinschalige landbouw, visserij en rietteelt. Ondertussen werd men zich bewust van de natuurlijke en cultuurhistorische rijkdom van het door mensenhand gevormde landschap. Boeren die stopten, verkochten hun land aan natuurbeschermingsorganisaties. Tegenwoordig werken deze organisaties samen met de plaatselijke bevolking aan het behoud van deze rijke erfenis.

Onderhavig initiatief betreft enkel de functieverandering van twee reeds bestaande bedrijfswoningen. Deze zijn en blijven in gebruik voor woondoeleinden. Er wordt geen bebouwing toegevoegd. Daarmee is het initiatief niet van invloed op het beschermde en cultuurhistorisch waardevolle landschap van de Weerribben-Wieden.

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel blijkt dat er in het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden voorkomen.

Archeologie

Door dubbelbestemmingen heeft de gemeente Steenwijkerland de archeologische verwachtingswaarde vastgelegd in het bestemmingsplan. Het plangebied heeft de dubbelbestemming "Waarde – archeologie 2". Daarmee worden mogelijke archeologische waarden beschermd. Het is verplicht om te onderzoeken of de mogelijkheid bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn wanneer er bodemingrepen worden gedaan die groter zijn dan 2.500 m². Onderhavig initiatief betreft de functieverandering van een reeds bestaand pand. Er worden geen bodemingrepen mogelijk gemaakt. De drempelwaarde wordt dan ook niet overschreden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 Water

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het plangebied valt sinds 1 januari 2016 binnen het beheersgebied van het Waterschap Drents Overijsselse Delta (voorheen: waterschap Groot Salland en waterschap Reest en Wieden).

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het plangebied valt sinds 1 januari 2016 binnen het beheersgebied van het Waterschap Drents Overijsselse Delta (voorheen: waterschap Groot Salland en waterschap Reest en Wieden). Het geldende waterbeheerplan 2016-2021 dat is opgesteld door het waterschap Groot Salland geeft invulling aan doelstellingen en ontwikkelingen in het waterbeheer.

Het waterschap laat in dit waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten we in de samenwerking met onze partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor onze primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.

Watersysteem

Hemelwater

In dit geval is sprake van een bestaande verharde situatie, er wordt geen nieuwe verharding toegevoegd waardoor het verhard oppervlak niet wordt vergroot. Hemelwater wordt teruggebracht in het milieu.

Afvalwater

Onderhavig initiatief voorziet enkel in de functiewijziging van twee bestaande bedrijfswoningen. Het afvalwater kan derhalve op bestaande voorzieningen worden geloosd.

Grondwater

Onderhavig initiatief voorziet enkel in de functiewijziging van twee bestaande bedrijfswoningen, er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gefaciliteerd die van invloed zijn op het grondwater.

Overstromingsrisico

Het plangebied is gelegen achter dijktraject 7-1 en 7-2, zoals opgenomen in bijlage I van de Waterwet. Deze trajecten kennen een veiligheid met een overschrijdingskans 1/3000 jaar. Voor het plangebied geldt een beperkt overstromingsrisico. De Veiligheidsregio IJsselland zet bij een mogelijke overstroming in op evacuatie naar hogere delen. Gezien het feit dat de feitelijke situatie in het plangebied (twee woningen) niet veranderd is onderhavige ontwikkeling toelaatbaar voor wat betreft het veiligheidsrisico.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Daarnaast is voor beide locaties (Veneweg 166 en 255) de watertoets van Waterschap Drents Overijsselse Delta ingevuld. Daaruit wordt geconcludeerd dat het waterschap geen belang heeft in de ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. De watertoets voor beide locaties is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

4.6 Natuur

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er is een verschuiving opgetreden in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora en fauna.

In de huidige situatie zijn de beide locaties van het plangebied in gebruik als bedrijf. Op het perceel Veneweg 255 zijn een bedrijfswoning, bedrijfsbebouwing en een aanlegsteiger aanwezig. Een deel van het perceel is in gebruik als tuin, er zijn enkele bomen, struiken en gras aanwezig. Onderhavig initiatief voorziet enkel in een functiewijziging van de bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Er wordt geen bebouwing gesloopt of gerealiseerd en er vinden geen ingrepen in de aanwezige vegetatie plaats. Er zijn dan ook geen negatieve effecten op aanwezige soorten te verwachten.

Ter plaatse van Veneweg 166 is een bedrijfswoning aanwezig, alsmede een aanlegsteiger aanwezig voor beheerwerkzaamheden. Deze voorzieningen blijven na functiewijziging aanwezig en gelijk. Ook op deze locatie wordt uitsluitend de bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. Om deze reden zijn ook hier geen negatieve effecten te verwachten voor het gebied.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is De Wieden. De locatie Veneweg 255 ligt voor een gedeelte in dit Natura 2000 gebied (een gedeelte van de tuin). De locatie Veneweg 166 ligt op een afstand van ca. 90 meter tot het Natura 2000 gebied. Gezien het huidige gebruik en de aard van het initiatief, namelijk de functiewijziging naar wonen, zijn significant negatieve effecten op voorhand uit te sluiten. Tevens is er geen sprake van een verkeersaantrekkende werking.

In scenario 3 van het plan-MER voor Omgevingsplan Buitengebied van de gemeente Steenwijkerland is aangegeven dat voor het wijzigen van functies naar wonen geen knelpunt uitgaat met betrekking tot ecologische waarden, mits er geen uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden plaatsvindt. De bouwvlakken waarbinnen de woning op beide locaties is toegestaan, worden strak op de woningen gelegd, zodat er geen aantasting plaats vindt van de natuurwaarden rondom de woningen. Daarnaast wordt in de regels opgenomen dat gebouwen en bouwwerken niet zijn toegestaan buiten het bouwvlak. Op deze wijze is geborgd dat er geen uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden plaats vindt.

Conclusie

In dit geval gaat het om een bestemmingswijziging waarbij er geen fysieke ingrepen of wijziging van activiteiten (de functie wonen van het gebouw blijft immers wonen) plaatsvinden. Dit betekent dat de omgevingscondities ten aanzien van beschermde soorten en gebieden gelijk blijft. Hierdoor zijn negatieve effecten op beschermde soorten en gebieden door de bestemmingswijziging op voorhand uitgesloten. Het aspect natuur vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'³. In de tabel behorende bij de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, zijn functies opgenomen die zijn ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per functie is aangegeven wat de indicatieve afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk, of waar door onderzoek is aangetoond dat geen sprake is van een overbelaste situatie. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief voorziet in de functiewijziging van de bestaande bedrijfswoningen op de percelen Veneweg 166 en 255.

Veneweg 166

In de directe omgeving van de Veneweg 166 zijn geen andere functies aanwezig, derhalve wordt uitgegaan van het omgevingstype rustige woonwijk. De dichtstbijzijnde bedrijven in de omgeving van de Veneweg 166 liggen op een minimale afstand van ca. 1,1 kilometer. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden zoals vermeld in de VNG-publicatie.

Veneweg 255

Ter plaatse van de Veneweg 255 kan de omgeving worden aangemerkt als gemengd gebied. De VNG-publicatie verstaat onder gemengd gebied het volgende: "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. Daarnaast gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen." De directe omgeving van het plangebied bestaat uit lintbebouwing in het buitengebied aan de provinciale weg Veneweg (N672), daarnaast zijn in de directe omgeving verschillende type functies aanwezig (Veneweg 253, 306, 271).

³ Bedrijven en milieuzonering, editie 2009

De bedrijfswoning in het plangebied maakt nu nog onderdeel uit van de inrichting aan de Veneweg 253. Daar is het bezoekerscentrum Weerribben en Wieden van Natuurmonumenten gevestigd. Daarnaast is er een werkschuur aanwezig. Volgens de aanvraag vergunning van de Vereniging Natuurmonumenten voor het veranderen van de inrichting aan de Veneweg 253 (d.d. 12 november 2012) vinden de volgende activiteiten plaats op de locatie:

- kantoorruimte;
- opslag materiaal/ materieel ten behoeve van onderhoud natuurterreinen;
- werkplaats voor klein onderhoud en reparatie;
- schaftruimte;
- berging;
- haven ten behoeve van vaartuigen en overslag materialen en transportmaterieel.

Deze activiteiten vallen volgens de VNG-lijst de typeren als een categorie 2 inrichting met een grootste richtafstand van 30 meter. Gezien de ligging in gemengd gebied wordt deze afstand met één stap verlaagd naar 10 meter. Conform de aanvraag vergunning is de afstand tot de woning in het plangebied 12 meter. Er is derhalve geen sprake van een belemmering voor deze functie. Daarnaast zijn met Vereniging Natuurmonumenten afspraken gemaakt over het parkeren op de Veneweg 253. In de huidige situatie zijn aan de grens van het perceel met de Veneweg 255 enkele parkeerplaatsen voor bezoekers aanwezig. Deze worden verder op het perceel, achter de bedrijfsbebouwing verplaatst zodat deze niet leiden tot hinder.

Aan de Veneweg 306 is een recreatiebedrijf aanwezig die overnachtingen in vakantiewoningen, campingplaatsen en zeilbotenverhuur aanbiedt. Op dit perceel is parallel aan de Veneweg een bouwvlak voor facilitaire voorzieningen (voorzieningen die onderdeel uitmaken van de exploitatie van het verblijfsrecreatieterrein ter ondersteuning van de verblijfsrecreatie) aanwezig. Deze voorzieningen vallen te typeren als een categorie 2 inrichting met een grootste richtafstand van 30 meter. Gezien de ligging in gemengd gebied wordt deze afstand met één stap verlaagd naar 10 meter. De werkelijke afstand tussen het bouwvlak en de woning in het plangebied is circa 25 meter. Derhalve vindt er geen belemmering voor deze activiteiten plaats. De vakantiewoningen, campingplaatsen zeilbotenverhuur vinden verder op het perceel plaats. Deze activiteiten hebben volgens de VNG-lijst de categorie 3.1 met een grootste afstand van 50 meter. Gezien de ligging in gemengd gebied wordt deze afstand met één stap verlaagd naar 30 meter. Binnen een straal van 30 meter vinden geen categorie 3.1 activiteiten plaats op het perceel. Er is dan ook geen sprake van belemmering. Parkeren vindt plaats op een perceel ten oosten van Veneweg 253, op een afstand van 46 meter. Ook hier wordt geen hinder van ondervonden.

Aan de Veneweg 271 is een recreatiebedrijf in de vorm van een kampeerterrein aanwezig. Het kampeerterrein biedt ook aanlegmogelijkheden voor zeilboten en motorboten. Een kampeerterrein is volgens de VNG-lijst een categorie 3.1 inrichting met een grootste afstand van 50 meter. De werkelijke afstand van de grens van dit perceel tot de woning in het plangebied is 73 meter. Er is daarmee geen sprake van een belemmering voor deze functie.

4.8 Geurhinder

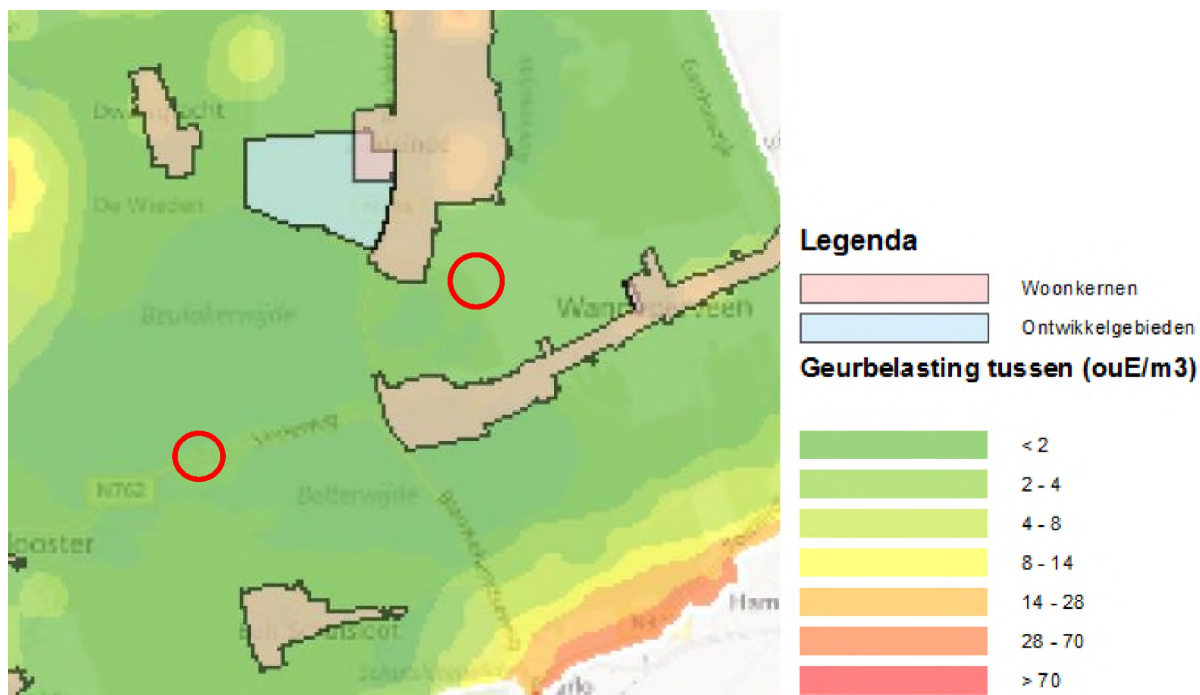
De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wgv vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken (artikel 6 Wgv), binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde “gebiedsvisie”. De gemeente Steenwijkerland heeft op 11 maart 2014 de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Steenwijkerland vastgesteld. Op basis van deze verordening geldt voor vaste afstandsdieren ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen binnen de bebouwde kom een minimale afstand van 100 meter en voor geurgevoelige objecten gelegen buiten de bebouwde kom een minimale afstand van 25 meter.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan maakt twee burgerwoningen mogelijk. Daarmee is, evenals in de huidige situatie, sprake van geurgevoelige objecten. De afstand tussen Veneweg 255 en het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf ca. 2,2 kilometer. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstandseis. De afstand tussen Veneweg 166 en het dichtstbij gelegen agrarische bedrijf bedraagt ca. 1 kilometer. Ook hier wordt voldaan aan de afstandseis. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling daarmee op geen enkele wijze een belemmering vormt voor de omliggende veehouderijen.

In een kaart bij de geurverordening van de gemeente Steenwijkerland is de achtergrondbelasting in de gemeente opgenomen. Zoals in figuur 4.1 is weergegeven bedraagt de geurbelasting ter plaatse van de twee locaties (rood omlijnd) ca. 2 – 4 ouE/m³. Dit betekent dat er sprake is van een goed tot zeer goed woon- en leefklimaat.



Figuur 4.1: Uitsnede kaart geurverordening gemeente Steenwijkerland met het plangebied rood omlijnd.

Conclusie

Veehouderijbedrijven worden niet belemmerd door de functiewijziging van het plangebied. Ten aanzien van zowel de voor- als achtergrondbelasting kan op basis van de 'Geurverordening gemeente Steenwijkerland' worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar/optimaal woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. De ontwikkeling kan, voor wat betreft het aspect geurhinder, doorgang vinden.

4.9 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

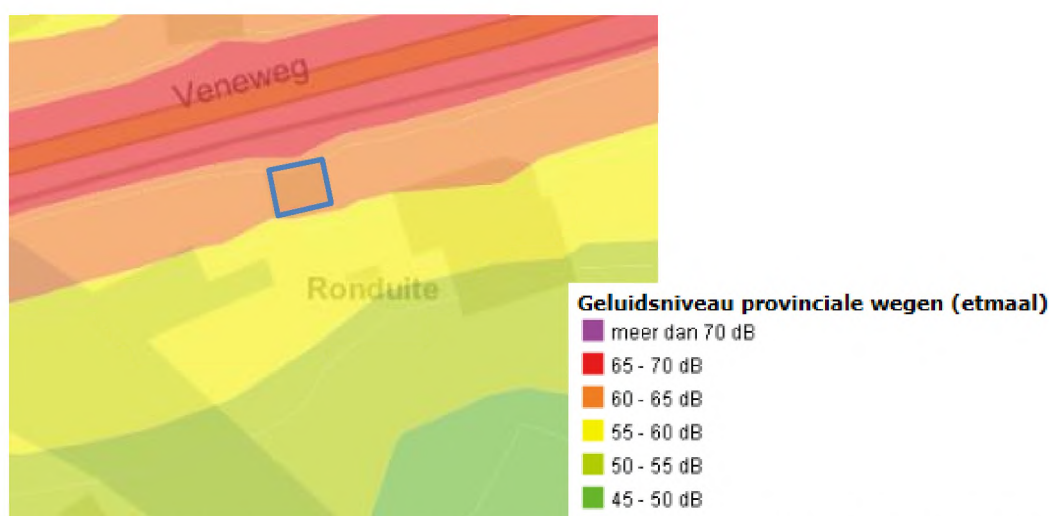
Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief voorziet in de functiewijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning op twee locaties. De Wet geluidhinder (artikel 76, lid 3) bepaalt dat indien reeds sprake is van een bestaande weg en een bestaande woning, een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is. Hierbij maakt de wet geen onderscheid in de functie bedrijfs- of burgerwoning. In dit geval is sprake van een

bestaande woning en bestaande wegen. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is dan ook niet noodzakelijk.

Ter plaatse van de Veneweg 255 ligt het plangebied nabij de Veneweg. In de Atlas van Overijssel heeft de provincie Overijssel de cumulatieve geluidbelasting van haar provinciale wegen weergegeven, zie figuur 4.2. De huidige geluidbelasting op de woning is 60 – 65 dB. Dit betekent dat de huidige akoestische kwaliteit van de omgeving ten gevolge van de cumulatieve effecten wordt beoordeeld als tamelijk slecht. In de toekomstige situatie zal dit niet wijzigen. De akoestische kwaliteit is niet optimaal, maar het woon- en leefklimaat is niet onacceptabel.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het initiatief op beide locaties.



Figuur 4.2: Uitsnede kaart cumulatieve geluidbelasting provinciale wegen met het plangebied blauw omlijnd

4.10 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook

als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Doorwerking plangebied

Wanneer sprake is van minder dan 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg wordt de toename in verslechtering van de luchtkwaliteit gezien als 'niet in betekende mate'. Met onderhavig plan wordt een functiewijziging van twee bedrijfswoningen mogelijk gemaakt en worden geen extra woningen toegevoegd. Geconcludeerd wordt dat het plan dan ook niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.11 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Verkeersgeneratie

Een vrijstaande woning heeft een verkeersaantrekkende werking van 7 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddeld⁴). Zowel in de huidige als toekomstige situatie is op beide percelen sprake van één vrijstaande woning. Het aantal verkeersbewegingen wijzigt dan ook niet. Er is geen sprake van belemmeringen.

Parkeren

Per woning zijn conform CROW-publicatie 317 'Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie' twee parkeerplaatsen benodigd. Parkeren dient te geschieden op eigen terrein. De percelen zijn voldoende groot om hierin te kunnen voorzien.

4.12 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen.

Productie en bijvoorbeeld vervoer van gevaarlijke stoffen leggen beperkingen op aan de directe omgeving en dus de ruimtelijke ontwikkeling. Zo zijn tussen bijvoorbeeld LPG-tankstations en woningen veiligheidsafstanden nodig. Om de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk benutten, is het noodzakelijk het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid goed af te stemmen.

⁴ CROW-publicatie 317 'Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie'.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt in twee normeringen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10^{-6}). Dat betekent dat een omwonende van bijvoorbeeld een gevaarlijke fabriek maximaal maar één per 1 miljoen jaar mag overlijden door een ongeluk in die fabriek. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk.

Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Veranderingen boven of onder deze waarde moeten worden verantwoord. Hierbij kan aandacht worden besteed aan de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

Risicobronnen

Mogelijke risicobronnen waarbij in ruimtelijke besluitvorming rekening moet worden gehouden zijn:

- transport van gevaarlijke stoffen (per spoor, weg, water, buisleidingen);
- bedrijvigheid (inrichtingen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)).

Dit bestemmingsplan maakt op beide locaties een kwetsbaar object, namelijk een burgerwoning, mogelijk. Uit de risicokaart blijkt dat er op een afstand van ca. 6 meter tot de Veneweg 255 een aardgasleiding ligt. Op het perceel Veneweg 166 een risicovolle inrichting aanwezig is in de vorm van een propaangastank.

Onderhavig initiatief betreft enkel de functiewijziging van de twee bedrijfswoningen op de locaties Veneweg 255 en Venweg 166 naar een burgerwoning. Dit betekent dat het feitelijke gebruik van de woningen niet wijzigt en het initiatief leidt niet tot een toename van de personendichtheid binnen het plangebied. Een verantwoording aan het plaatsgebonden- en groepsrisico is niet noodzakelijk. Het aspect externe veiligheid leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.13 Kabels en leidingen

Er zijn voor zover bekend geen kabels en leidingen in het plangebied gelegen die een beschermingszone vereisen die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een planbeschrijving, beleidsverantwoording en een toets aan de relevante milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De regels

De regels geven aan wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn binnen het plangebied. Uitgegaan is van de standaarden, die de gemeente hanteert.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen weergegeven, zoals beschreven wordt in paragraaf 5.2 en 5.3.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Bestemming Agrarisch met Waarden

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig en hobbymatig gebruik en bijbehorende voorzieningen. Daarnaast is deze bestemming bedoeld voor de instandhouding van natuur- en landschapselementen. Alleen bestaande gebouwen zijn toegestaan.

Bestemming Bedrijf

Binnen de bestemming Bedrijf is een 'specifieke vorm van bedrijf – natuur en landschapsbeheer' toegestaan en bedrijven welke reeds legaal aanwezig zijn. Gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij een bebouwingspercentage van 100% geldt.

Bestemming Tuin

Binnen deze bestemming zijn tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen toegestaan. Daarnaast voorziet deze bestemming in parkeren en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bestemming Water

Binnen deze bestemming is de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Een verkeersfunctie voor de beroeps- en recreatievaart is ook toegestaan.

Bestemming Wonen - Buitengebied

Binnen deze bestemming is wonen toegestaan en tevens de uitoefening van een beroep aan huis binnen het hoofd- en bijgebouw (tot maximaal 100 m²). Tevens zijn de daarbij behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan.

Bestemming Waarde – Archeologie 2

Deze dubbelbestemming geldt naast de bestemming 'Wonen' en dient ter bescherming en behoud van de voorkomende archeologische waarden. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De belangen van de dubbelbestemming wegen zwaarder dan die van de hoofdbestemming. In de dubbelbestemmingen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op archeologische waarden in de bodem

5.3 Toelichting op de overige regels

Hieronder volgt een toelichting op hoofdstuk 1, 3 en 4 van de regels.

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van bouwwerken te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is verplicht overgenomen uit het Bro (art. 3.2.4.) en is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een parkeerregeling opgenomen. Parkeren dient te geschieden op eigen terrein met in acht name van de normen als beschreven in paragraaf 4.10 van deze toelichting.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan een omgevingsvergunning tot afwijken kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Ook is een regeling opgenomen voor zend- en ontvang-en/of sirenemasten.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

De overgangsregeling is overgenomen uit het Bro (art. 3.2.1 en 3.2.2). Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze regel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6. FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Alle kosten die samenhangen met deze ontwikkeling worden via de tussen de gemeente en initiatiefnemer gesloten overeenkomst verhaald op de initiatiefnemer. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven. Voor de gemeente zijn daardoor geen financiële consequenties, waardoor het plan financieel uitvoerbaar is.

De ontwikkelaar beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen.

De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

7. MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat het plan als voorontwerpplan ter inspraak wordt gelegd, zodat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart.

7.1 Wettelijk (voor)overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van het vooroverleg en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf.

7.2 Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in de periode 17 januari 2018 tot en met 27 februari 2018 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen inspraakreacties ingediend.

7.3 Ontwerpprocedure

De ontwerpprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27-03-2018 tot en met 08-05-2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

7.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

BIJLAGE

Bijlage 1:

Watertoetsen

datum 9-1-2018
dossiercode 20180109-35-16771

Samenvatting van de watertoets

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

Uit deze toets komt de procedure geen waterschapsbelang.

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

Plangegevens Bestemmingsplan Veneweg 166 en 255, Wanneperveen:

"Functiewijziging naar wonen van de bestaande bebouwing aan de Veneweg 166 te Wanneperveen."

Ligging plan:
Veneweg 166
7946 LM
Wanneperveen

Uw gegevens:

[REDACTED]
BRO
[REDACTED]

Boscheweg 107
5282 WV
Boxtel

Gegevens gemeente:

Steenwijkerland

[REDACTED]
140521
[REDACTED]

Samenvatting resultaat

Kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?

ja

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

Steenwijkerland

Vragen:

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

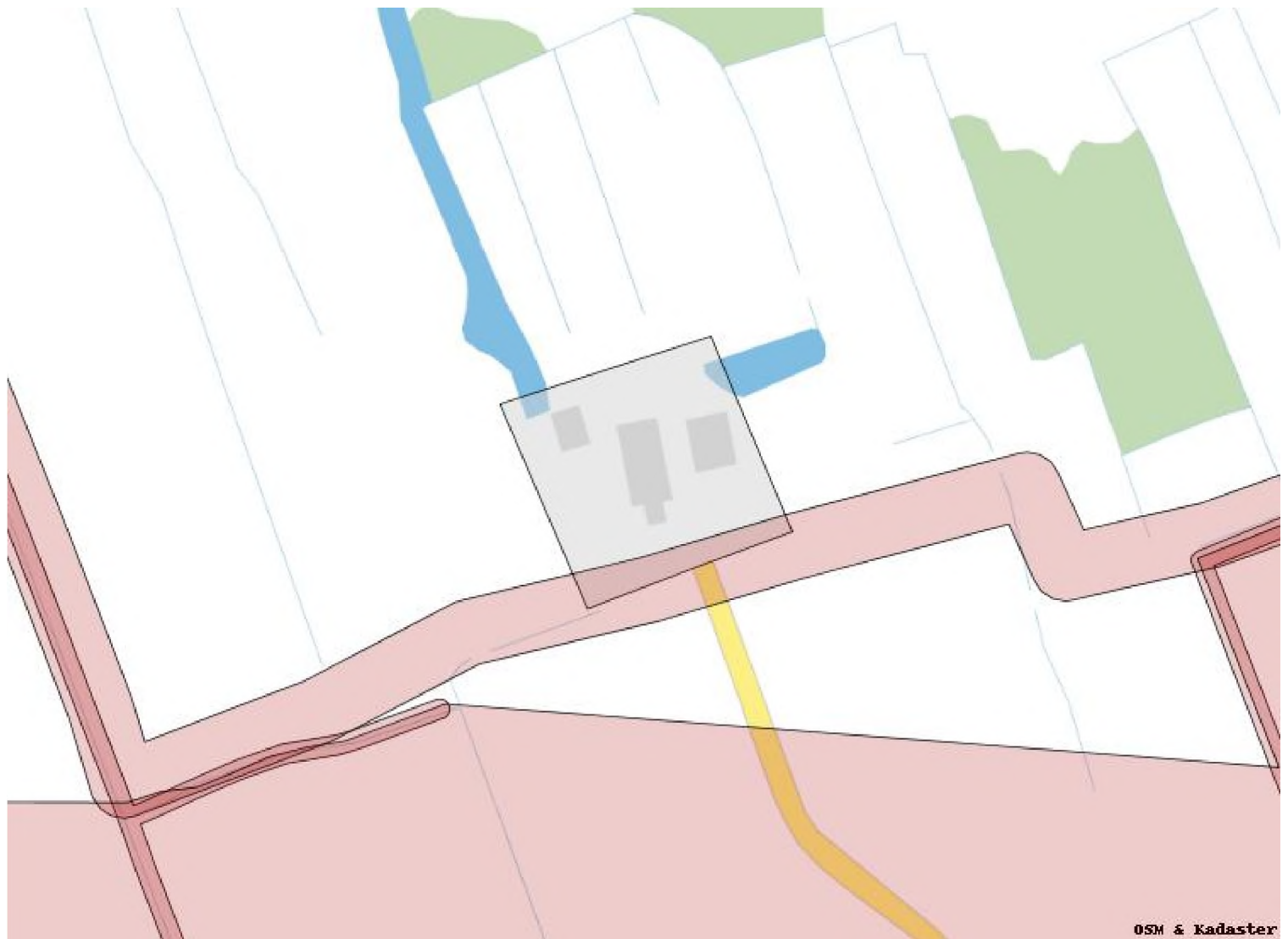
ja

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

nee

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

nee



Verklaring

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

datum 9-1-2018
dossiercode 20180109-35-16772

Samenvatting van de watertoets

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

Uit deze toets komt de procedure geen waterschapsbelang.

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

Plangegevens Bestemmingsplan Veneweg 166 en 255, Wanneperveen:

"Functiewijziging naar wonen van de bestaande bebouwing aan de Veneweg 255 te Wanneperveen."

Ligging plan:
Veneweg 255
7946 LV
Wanneperveen

Uw gegevens:

[REDACTED]
BRO
[REDACTED]

Boscheweg 107
5282 WV
Boxtel

Gegevens gemeente:

Steenwijkerland

[REDACTED]
140521
[REDACTED]

Samenvatting resultaat

Kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?

ja

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

Steenwijkerland

Vragen:

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

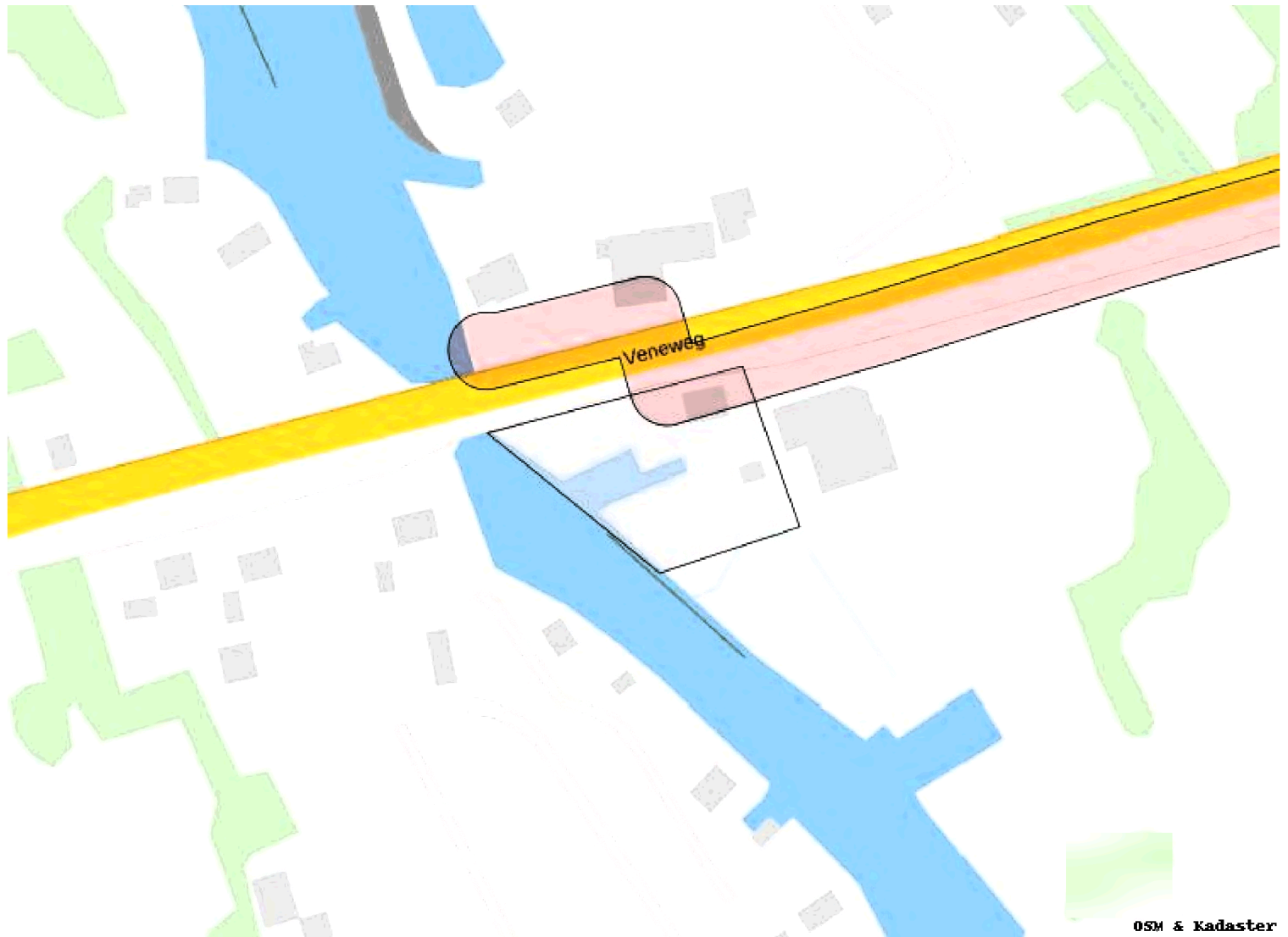
ja

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

nee

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

nee



Verklaring

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

