

Bestemmingsplan Zomerdijk 20, Wanneperveen

NL.IMRO.1708.WNPZomerdijk20BP-ON01

Status: ontwerp

Inhoud:

Toelichting

Regels

Verbeelding

Datum: 31 oktober 2023

Opsteller:

ZUIDEMA_{B.V.}
OMGEVINGSRECHT

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
2. Beschrijving van het plan	3
3. Beleid	6
3.1 Provinciaal beleid	6
3.2 Gemeentelijk beleid	10
4. Omgevingsaspecten	13
4.1 Milieuzonering	13
4.2 Bodem	16
4.3 Geluid	16
4.4 Luchtkwaliteit	17
4.5 Externe veiligheid	18
4.6 Cultuurhistorie & Archeologie	18
4.7 Water	19
4.8 Ecologie	21
4.9 Parkeren en verkeer	22
4.10 Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)	24
5. Juridische toelichting	26
5.1 Algemeen	26
5.2 Toelichting op de bestemmingen	26
6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
6.1 Economische uitvoerbaarheid	27
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
Bijlagen	1
Bijlage 1 Fotoblad bestaande toestand	1
Bijlage 2 Aeriusberekening	2
Bijlage 3 rapport wegverkeerslawaaï	3
Bijlage 4 Ontwerpbeschikking Besluit Hogere Grenswaarden	4

1. Inleiding

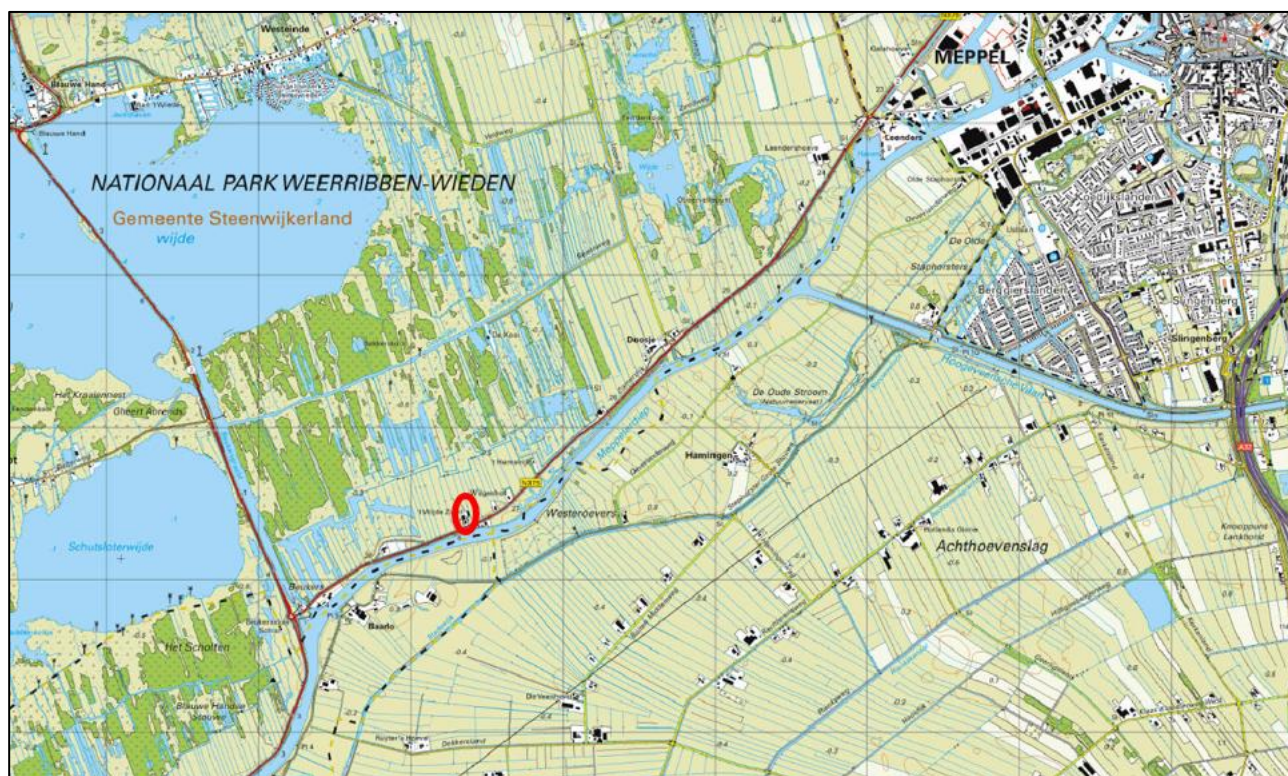
1.1 Aanleiding

Ten behoeve van natuurontwikkeling heeft initiatiefnemer landbouwgronden verkocht. Daarmee wenst initiatiefnemer de agrarische bedrijfsbestemming op het perceel Zomerdijk 20 te herzien. Met dit plan wordt voorzien in een recreatiebestemming op maat voor (caravan)stalling, een kleinschalig kampeerterrein en een woonbestemming waarbij de woonboerderij gesplitst kan worden tot twee woningen.

Hierover is vooroverleg gevoegd waarop op 28 april 2022 in principe medewerking is uitgesproken.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen tussen Zwartsluis en Meppel in het buitengebied van Steenwijkerland. Het ligt aan Zomerdijk en is plaatselijk bekend als Zomerdijk 20 Wanneperveen. Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Brederwiede Sectie E nummer 35 (deels). Het plangebied omvat het planologische agrarische bouwvlak. De ligging van het plangebied is in afbeelding 1.1 aangeduid met een rode cirkel.



Afbeelding 1.1: plangebied en omgeving (bron: Topotijdreis)

1.3 Planologische regeling

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

Het plangebied heeft deels de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1' met een bouwvlak. Tevens zijn de gronden deels wat betreft het noordelijke deel voorzien van de aanduiding 'wro-zone - natura 2000'.

Strijdigheden

De beoogde reguliere bewoning van de bedrijfswoning en realiseren van een tweede woning in het achterhuis van de boerderij is niet bij recht toegestaan. Het bestaande gebruik van de voormalige agrarische gebouwen voor stalling (statische opslag) is niet bij recht toegestaan. Tenslotte is het gebruik van agrarische gronden ten behoeve van recreatie niet bij recht toegestaan.

1.4 Verantwoording en leeswijzer

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

In hoofdstuk 2 wordt de huidige en gewenste situatie beschreven. In hoofdstuk 3 komt het van toepassing zijnde ruimtelijke beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 behandelt de juridische toelichting van de regels. In hoofdstuk 6 is de economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid van het project aangegeven.

2. Beschrijving van het plan

2.1 Huidige situatie

Het agrarische erf Zomerdijk 20 is gelegen aan de historische uitvalsweg van Meppel naar Zwartsluis. Het agrarische erf bestaat uit een woonboerderij met daarachter voormalige veestallen. Rechts naast de woonboerderij op het woonerf is een klein bijgebouw gesitueerd. Links naast de woonboerderij staat een kleine overkapping. Tenslotte is er nog een kapschuur op de oostelijke grens van het agrarische werkerf aanwezig.

Dit agrarische erf is een voormalige rundveehouderij. De schuren worden nu benut voor de opslag van caravans en boten. De daken van de schuren zijn voorzien van zonnepanelen.



Afbeelding 2.1 bestaande situatie terrein en bebouwing
Bron: ruimtelijkeplannen.nl & topotijdreis.nl

Het perceel wordt ontsloten aan de Zomerdijk door twee uitwegen. De linker uitweg geeft toegang tot het woonerf en is afsluitbaar door een hek. De rechter uitweg geeft toegang tot het werkerf. Het werkerf tussen de stallen en kapschuur is verhard. De grond achter de bebouwing is een open grasperceel.

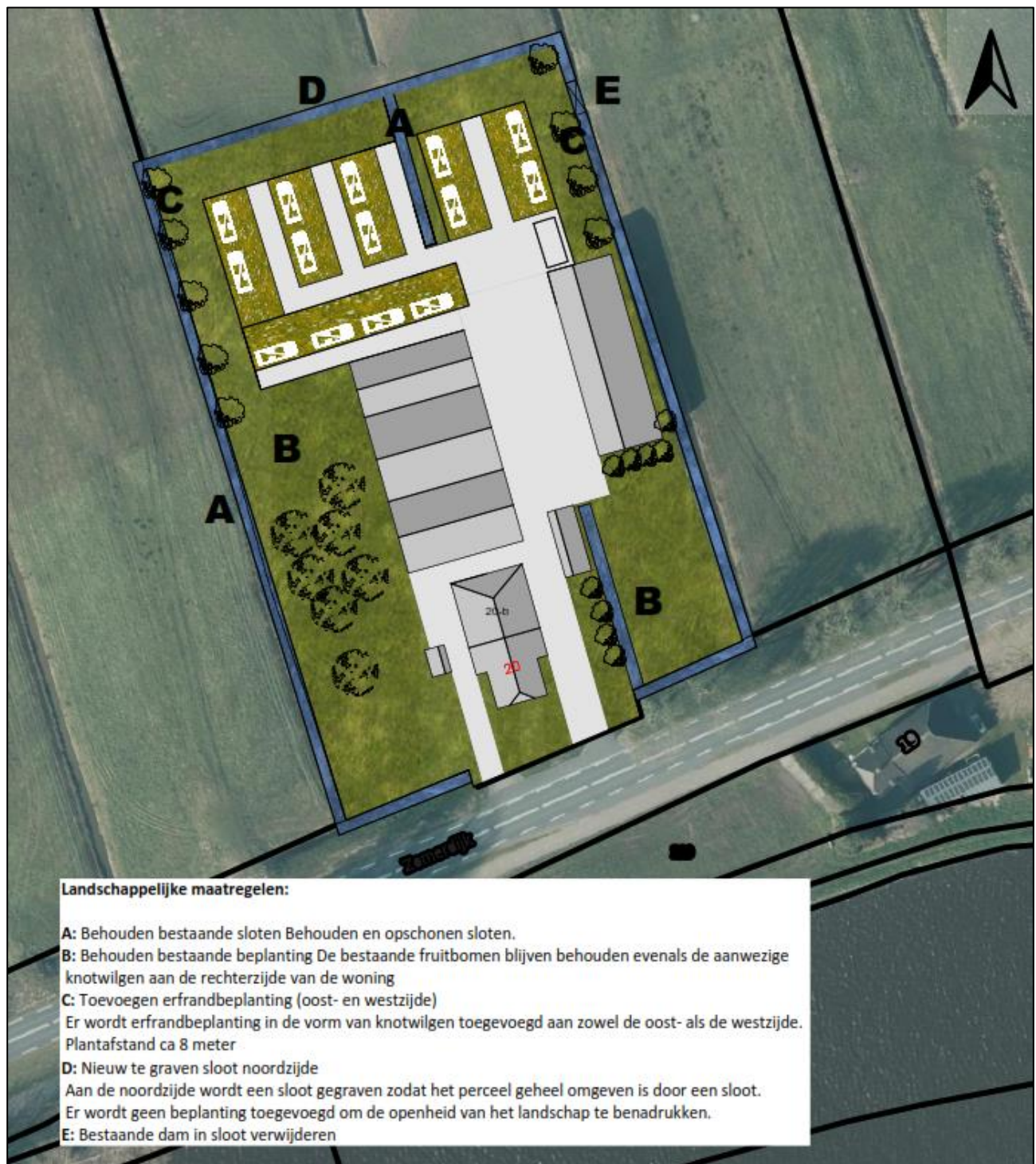
Het erf bevindt zich op twee smalle slagen die afgescheiden zijn door sloten. Ter hoogte van de agrarische bebouwing is de sloot gedempt. Ten westen van de woonboerderij is een fruitboomgaard gesitueerd. Langs de westzijde van de sloot die ten oosten van de woonboerderij loopt staan 4 kleine knotwilgen. Ook langs de zuidzijde van de kapschuur zijn staan een aantal kleine bomen.

2.2 Beschrijving initiatief

Het plangebied omvat het agrarische bouwblok. De overige agrarische gronden die toebehoorden aan de rundveehouderij zijn verkocht aan provincie Overijssel in het kader van natuurontwikkeling. Het initiatief omvat het herzien van de agrarische bestemming. Men is al een aantal jaren geleden gestopt met het agrarische bedrijf. Sindsdien worden de stallen benut voor opslag.

Nu het overlegtraject met provincie Overijssel voor de verkoop van gronden nagenoeg is afgerond, is er ook de wens om de bestemming overeenkomstig het huidige en gewenste gebruik te regelen. Het te regelen gebruik omvat drie functies, te weten wonen, opslag van kampeermiddelen en een kleinschalig kampeerterrein. De woonbestemming is gewenst ter hoogte van de woonboerderij en het omliggend erf. Daarbij worden in de bestaande boerderij twee wooneenheden toegestaan. Het voorhuis wordt al bewoond, het achterhuis wordt inpassend verbouwd tot een wooneenheid.

Het werkerf met de voormalige agrarische bebouwing krijgt een recreatiebestemming voor de functies opslag van kampeermiddelen en een kleinschalig kampeerplaats.



Afbeelding 2.2 Tekening gewenste situatie Bron: Hoorn Bouwadvies d.d. 12-4-2023

Functionele en ruimtelijke aspecten

De woonboerderij wordt gesplitst naar twee wooneenheden. Het omliggende erf met twee bijgebouwen worden benut ten behoeve van beide wooneenheden.

De voormalige rundveestalling bestaat uit drie achter elkaar geplaatste stallen die qua nokrichting haaks op de woonboerderij staan. Deze stallen en de kapschuur zullen worden benut voor opslag ten behoeve van caravans en boten.

Wanneperveen

Op het open deel achter de bebouwing worden kampeerplekken gerealiseerd. De kampeermiddelen komen op grasstenen te staan. De aanrijpaden zullen wel worden verhard. De voormalige stallen zal de ruimte voor sanitair bevatten voor het achtergelegen kampeerterrein. Achter de kapschuur wordt een opstelplaats voor afval ten behoeve van het kampeerterrein gesitueerd.

De ontsluiting vindt plaats via de bestaande uitwegen.

Landschappelijke aspecten

Er is voor gekozen in dit open gebied minimaal extra beplanting toe te voegen rondom het kampeerterrein. Het kampeerterrein ligt ten opzichte van de Zomerdijk beschut achter de bestaande bebouwing.

Ten behoeve van de aan te leggen natuur wordt er een wal om het plangebied heen gelegd door de provincie. Deze gronden zullen natter worden gemaakt, de wal zorgt ervoor dat het erf Zomerdijk 20 een eilandje van bebouwing wordt aan de Zomerdijk. Om het plangebied wordt tevens een sloot aangelegd waarop bemaling zal komen om het (grond)waterpeil verschil tussen het natuurgebied en het erf Zomerdijk 20 te reguleren.

Passend bij de voornoemde natuurontwikkeling en het behoud van de openheid van het landschap is in overleg met de gemeente gekozen voor beplanting met wilgen aan weerszijden van het achterterrein waar het kampeerterrein wordt gerealiseerd. Met beplanting langs de kavelgrenzen wordt de van oudsher opstreckende verkaveling verstrekt. Daarbij blijven de karakteristieke sloten op het erf behouden.

3 Beleid

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Provinciale Omgevingsvisie 2022

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

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Het motto van het provinciale beleid is: inspireren, innoveren en investeren. Daarbij wordt uitgegaan van vertrouwen in bestuurlijke en maatschappelijke partners, verbinden van verschillende disciplines en diverse partijen en door helder en daadkrachtig optreden versnellen in de uitvoering. In de Omgevingsvisie komt dit motto tot uitwerking in de werkwijze, het uitvoeringsmodel en de keuze voor instrumenten.

In de Omgevingsvisie Overijssel zijn opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie 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, namelijk:

1. Generieke beleidskeuzes;
2. Ontwikkelingsperspectieven;
3. Gebiedskenmerken.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Hierbij wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de 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, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt er een toets plaats aan de zes in de omgevingsvisie aangegeven ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Gebiedskenmerken

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

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



Afbeelding 3.1 schematische weergave van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel
(Bron: Provincie Overijssel)

Uitwerking Uitvoeringsmodel

Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de volgende artikelen van belang:

- artikel 2.1.2, Principe van concentratie;
- artikel 2.1.5, Ruimtelijke kwaliteit;

In artikel 2.1.2 lid 1 is aangegeven dat bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

In artikel 2.1.5 lid 1, 2 en 3 is aangegeven dat moet worden onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 dient inzichtelijk te worden gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagen-benadering die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 dient gemotiveerd te worden dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Verantwoording

Met deze ontwikkeling wordt een herziening mogelijk gemaakt van een agrarisch bedrijfsperceel naar wonen, bedrijfsmatige opslag en een kleinschalig kampeerterrein, waarbij geen extra bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Het gaat om een lokale behoefte.

In de paragraaf 'gebiedskenmerken' is onderbouwd aangegeven op welke wijze dit bestemmingsplan bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Ontwikkelingsperspectief

Het perceel Zomerdijk 20 maakt deel uit van een gebied dat deels is aangeduid als 'Natuurnetwerk Nederland (NNN) (NIEUWE SITUATIE)' en deels is aangeduid als 'Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap' zie afbeelding 3.2.



Afbeelding 3.2 Uitsnede Geconsolideerd Omgevingsvisie Bron: provincie Overijssel

Binnen het Ontwikkelingsperspectief agrarisch ondernemen staat de ambitie 'voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen' voorop. Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Het biedt ruimte aan concurrerende en innovatieve vormen van landbouw. Initiatieven binnen dit ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer routes.

Binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) staan in Overijssel de kwaliteitsambities Natuur als ruggengraat en Continu en Beleefbaar watersysteem voorop. Behoud en versterking van de natuurkwaliteit staat centraal binnen de bestaande natuur van het natuurnetwerk. Voor initiatieven die niet passen binnen de doelstelling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is binnen het natuurnetwerk geen ruimte, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang waar niet op een andere manier aan voldaan kan worden (het 'nee, tenzij'-principe). Binnen de gebieden waar de komende jaren natuurrealisatie plaatsvindt, is medegebruik mogelijk. Voorwaarde is wel dat initiatieven actief bijdragen aan realisatie van het robuuste en samenhangende netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit.

Verantwoording

De gronden waarop het kampeerterrein zijn voorzien maken deel uit van NNN gebied. Tevens zijn de bestaande stallen en kapschuur met aansluitend erf tevens binnen het aangegeven NNN-gebied gelegen. In de beheersverordening is dit ontwikkelingsperspectief vertaald naar een wro-zone natuurontwikkeling.

Initiatiefnemer heeft overleg gehad in het kader van de natuurontwikkeling. Daarbij heeft de provincie ingestemd met deze herbestemming van het agrarische bedrijfsperceel. Daarbij is aan initiatiefnemer aangegeven dat de aanduiding Wro-zone natuurontwikkeling met dit bestemmingsplan kan komen te vervallen.

Desondanks is in gebieden waar natuurontwikkeling is voorzien, zoals zal gebeuren op omliggende gronden medegebruik mogelijk. Het realiseren van een kleinschalig kampeerterrein draagt bij aan de beleefbaarheid van dit gebied. Daarbij is de inrichting ontworpen binnen de nog aanwezige gebiedskenmerken van het erf.

Het gehele initiatief inclusief de recreatiebestemming op maat en de woonbestemming beperken niet de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw. Die mogelijkheden zijn al weggenomen door de natuurontwikkeling die zal plaatsvinden. Het perceel dat overblijft is niet meer geschikt voor grootschalige landbouwinitiatieven.

Gebiedskenmerken

Het perceel Zomerdijk 20 te Wanneperveen bezit gebiedskenmerken uit de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de stedelijke laag.

De natuurlijke laag:

In de natuurlijke laag maakt het perceel deel uit van een gebied dat aangeduid is als 'Laagveengebieden (in cultuur gebracht)'.

Ambitie is de Wieden en Weerribben als grootste laagveenmoeras van Europa, aan elkaar verbinden via een brede overgangszone en ontwikkelen als een groot aaneengesloten (half) natuurlijk vaar- en recreatielandschap, met hoge biodiversiteit, met aanliggende kernen als poorten naar de natuur.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap:

In de laag van het agrarisch cultuurlandschap maakt het plangebied deel uit van een gebied dat is aangeduid als 'Laagveenontginningen'.

De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides geven dit landschap grote belevingswaarde.

Stedelijke laag:

Er is in het plangebied sprake van een gebiedskenmerk uit de stedelijke laag, te weten het 'Informele trage netwerk'.

Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk van de provincie. In dit geval loopt er een fietspad aan de overzijde van de Zomerdijk wat onderdeel uitmaakt van dit trage netwerk. Een ambitie is het fiets- en wandelpaden netwerk wordt op niveau van de regio geïntegreerd tot een compleet systeem onder andere door de aanleg van fietssnelwegen.

Verantwoording

Het plangebied is gelegen aan de rand van natuurgebied Wieden en Weerribben. In het kader van de ontwikkeling van dit gebied wordt een deel van de in bezit zijnde gronden buiten de agrarische bouwkaal verkocht aan de provincie. In de laag van het agrarisch cultuurlandschap zijn de open ruimtes, het patroon van sloten en beplanting van belang. Met dit plan blijft het open landschap intact, het bestaande patroon van sloten en beplanting blijft ook intact. Er wordt geen beplanting toegevoegd om de openheid van het landschap te behouden.

3.1.2 Provinciale Omgevingsverordening vanaf 2017

In de provinciale verordening (geconsolideerd 2022-11-16) worden voorwaarden verbonden aan de ruimtelijke kwaliteit die wordt verlangd van een initiatief. In artikel 2.1.6 is bepaald dat kan worden voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Overweging

Dit plan valt niet onder grootschalige uitbreidingen of nieuwvestiging. Er kan worden volstaan met een basisinspanning gebaseerd op de Catalogus Gebiedskenmerken. Zoals omschreven in paragraaf 2.2 is er een landschappelijk inpassingsplan in overleg tot stand gekomen.

3.1.3 Conclusie

Dit plan voldoet gezien voornoemde aan het provinciaal beleid.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Welstandsnota

De welstandsnota is opgedeeld in verschillende gebieden. Het plangebied behoort tot het gebied gedefinieerd als 'kraggenlandschap wegdorpen'.

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 solitairen. De bebouwing is op de weg georiënteerd, de noklijn in dwarsrichting. Door verdichting, vergroting en functieverandering is de bebouwingsstructuur aan verandering onderhevig.

Welstandsbeleid

In de oorspronkelijke linten dienen de bebouwingskarakteristieken te worden gerespecteerd en de uitbreiding van de woonfunctie in een bestaande of voormalige boerderij mag niet ten koste gaan van de uiterlijke verschijningsvorm.

Overweging

Het plangebied is gelegen in het meest zuidelijk gelegen ontginningslint van het tweerijig lint. Er zijn geen veranderingen aan bebouwing voorzien waarmee er geen afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieken van dit gebied.

3.2.2 Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland

De gemeente Steenwijkerland heeft een eigen nota parkeernormen gebaseerd op de CROW-publicatie 317. In paragraaf 4.9 wordt aandacht besteed aan parkeren en verkeer in relatie tot dit plan.

3.2.3 Nadere beleidsregels Minicampings Steenwijkerland

Minicampings zijn toegestaan als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf of een woning. Er gelden een aantal criteria voor minicampings:

- a. Het totale aantal kampeerplaatsen op minicampings binnen de gemeente mag niet meer dan 750 bedragen;
- b. Nieuwe minicampings in het Natura 2000 gebied (ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone natura 2000') en in de EHS-gebieden zijn niet mogelijk;
- c. Het aantal kampeerplaatsen per minicamping bedraagt maximaal 20;
- d. Uitsluitend kampeermiddelen mogen worden geplaatst;

Wanneperveen

- e. Een goede landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- f. De oppervlakte van een kampeerplaats bedraagt minimaal 80m²;
- g. De afstand van de minicamping tot de perceelsgrens met aangrenzende woningen met een woonbestemming bedraagt minimaal 25 meter;
- h. Het kamperen mag niet plaatsvinden tussen 1 november en 15 maart, tijdens deze periode mogen er ook geen kampeermiddelen aanwezig zijn;
- i. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het straat- en bebouwingsbeeld, het woon- en leefklimaat, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden en de waterstaatkundig en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden;
- j. Er moet in voldoende mate worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

Sanitaire voorzieningen moeten gerealiseerd worden binnen de bestaande bouw mogelijkheden die worden geboden binnen de woonbestemming. Het afvalwater dat vrijkomt moet op reguliere wijze worden afgevoerd. Minicampings met maximaal 15 kampeerplaatsen worden op grond van de Wet milieubeheer niet gezien als een inrichting. Wanneer een minicamping meer dan 15 kampeerplaatsen heeft, dan is het wel een inrichting en is o.a. het Activiteitenbesluit daarop van toepassing.

Daarbij moet de aanvrager ook gegevens en bescheiden verstrekken over de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening. Onder andere een situatietekening van het kampeerterrein.

Overweging

De gemeente verleent medewerking aan dit plan en heeft reeds aangegeven dat het passend is binnen de voorwaarden genoemd onder a. De Wro-zone die nu nog over het gebied ligt zal verdwijnen, dit is afgesproken met de provincie waardoor er ook voldaan wordt aan de tweede voorwaarde.

De voor criteria voor minicampings wordt overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Daarbij wordt de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

3.2.4 Perspectief Bestemming Weerribben-Wieden 2025

Er zijn in Weerribben-Wieden grofweg drie deelgebieden te onderscheiden als we kijken naar de ontwikkeling van toerisme en recreatie en naar de kansen en opgaven voor de toekomst. Dit zijn Giethoorn, het Nationaal Park (de natuurkern) en het omliggende gebied dat bestaat uit de vele historische stadjes en dorpen en afwisselende landschappen.

De zones met de stadjes, dorpen en afwisselende landschappen rondom het Nationaal Park en Giethoorn zijn toeristisch gezien minder bekend. Op veel van deze plekken is er potentie, ruimte en draagvlak om meer bezoek te ontvangen. Daarmee kan de lokale economie gestimuleerd worden en de leefbaarheid worden bevorderd.

De groei van het toerisme in Nederland komt terug in de cijfers van Weerribben-Wieden. Het aantal overnachtingen en de bestedingen uit overnachtingen zijn gegroeid sinds 2015.

Prioriteiten vanuit participatiebijeenvakkomsten zijn het behouden van de identiteit van het gebied en het behouden van leefbaarheid in alle kernen. Het versterken van de spreiding van toerisme is ook een prioriteit. Er wordt ingezet op een bepaalde doelgroep, namelijk de zoekers die kansrijk zijn om te verleiden tot spreiden en langere te blijven en die zich verwant voelen met het gebied.

Het gebruik van campers neemt de laatste jaren sterk toe. Campers zijn van harte welkom in Weerribben-Wieden. Er zijn verspreid over Weerribben-Wieden diverse gemeentelijke Camper overnachtingsplaatsen aanwezig die geëxploiteerd worden door de Stichting Waterrecreatie Steenwijkerland.

Wanneperveen

Ook steeds meer recreatieondernemers springen in op de toenemende vraag en realiseren binnen en buiten de poort van hun camping voorzieningen om campers te kunnen ontvangen. We staan positief tegenover ondernemersinitiatieven die inspringen op toenemende vraag vanuit de markt die het verblijf van toeristen in Weerribben-Wieden verlengen.

In de winterperiode is overnachten in een kampeermiddel (dus ook niet in een camper) op minicampings niet toegestaan.

Overweging

Er wordt tegemoet gekomen aan de sterke vraag vanuit onder andere campers in het gebied Weerribben-Wieden door het aanleggen van kampeerterrein. Met name voor toeristen op doorreis is een plek langs uitvalswegen een toevoeging aan het aanbod.

3.2.5 Conclusie

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

4. Omgevingsaspecten

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

4.1 Milieuzonering

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

Gemengd gebied

De in de handreiking aangegeven hinderrichtafstanden gelden voor een rustige woonwijk dan wel rustig landelijk gebied. Daarnaast vermeldt de handreiking het zogenaamde gemengd gebied waarbinnen de aangegeven hinderrichtafstanden met één stap verkleind kunnen worden.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. De VNG-handreiking geeft verschillende indicaties voor een gemengd gebied, zoals het bestaan van andere functies (bijvoorbeeld winkels, horeca en bedrijven) direct naast woningen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Het plangebied is gelegen aan een provinciale weg en kan daarmee beschouwd worden als gemengd gebied. Daarmee kunnen de algemene richtafstanden geldend voor een rustige woonwijk dan wel rustig landelijk gebied met een stap worden verkleind. Hieronder wordt uitgegaan van deze verkleinde richtafstanden.

Externe werking

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

Met dit plan wordt voorzien in een recreatiebestemming op maat (opslag), een kleinschalig kampeerterrein en een woonbestemming waarbij de woonboerderij gesplitst kan worden tot twee woningen.

Met deze herziening is sprake van een afname van hinder op de omgeving. De bedrijvigheid is qua geurhinder fors minder belastend.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is een 'opslaggebouw (verhuur opslagruimte)' (Sbi code 52109) aangeduid als categorie 2 met de grootste hinderafstand van 10 meter. Deze afstand is gebaseerd op de grootste afstand bepaald op het aspect geluid. De afstanden met betrekking tot geur, stof en gevaar zijn bepaald op 0 meter.

Het exploiteren van een kampeerterrein valt volgens de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' onder 'Kampeerterreinen, vakantiecentra, ed. (met keuken)' (SBI-2008 553,552). Daarbij geldt een hinderrichtafstand van 30 meter. Deze is gebaseerd op de grootste hinderfactor geluid. Voor de hinderfactoren geur, gevaar en stof gelden richtafstanden van 10 respectievelijk 0 meter.

Voorheen was de bestaande woning Zomerdijk 20 een agrarische bedrijfswoning. Met dit plan zijn de bestaande en nieuwe woning ten opzichte van de bestaande opslag en beoogde kampeerterrein aan te merken als een gevoelige functie. De woonbestemming en functie opslag

grenzen aan elkaar. De afstand tussen de woningen en de functie opslag bedraagt ca 5 meter. De afstand tussen de woningen en de functie opslag bedraagt ca 5 meter. Aan de hinderafstand voor geluid kan niet worden voldaan. De gevel van de opslagloods aan de zijde van de woning is dicht en de openingen van de opslagloods zijn naar de oostzijde gelegen. Met de verbouw zal de beoogde woning voldoende geïsoleerd worden waarmee sprake is van een goed binnen klimaat. Betreft de andere hinderfactoren wordt wel voldaan aan de hinderafstanden. De functieaanduiding van het kampeerterrein is op ca 40 meter van de woonbestemming Zomerdijk 20 gelegen. Daarmee wordt aan de voornoemde hinderafstand voor 'Kampeerterreinen, vakantiecentra, ed.' voldaan.

De meest dichtbij gelegen woonbestemming (Zomerdijk 18) in de omgeving van het plangebied is Zomerwijk 18. De afstand van dat bestemmingsvlak wonen tot het plangebied bedraagt 152 meter. Daarmee wordt voldaan aan de voornoemde richtafstanden.

De agrarische bedrijfswoning Zomerdijk 19 is gelegen op ca 30 meter van het plangebied. Echter de met dit plan beoogde recreatiebestemming is gelegen op meer dan 50 meter van deze agrarische bedrijfswoning. De functie aanduiding voor het kleinschalige kampeerterrein is gelegen op grotere afstand

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe milieugevoelige functies hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. De eerste vraag is of er sprake is van een nieuwe milieugevoelige functie.

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied betreft het toevoegen van een woning in het achterhuis van de bestaande boerderij. Een woning is een gevoelige functie voor milieuhinder van nabijgelegen (agrarische) bedrijfsfuncties.

Het kampeerterrein en de opslag zijn geen gevoelige functies. En kunnen daarmee in dezen verder buiten beschouwing blijven.

Binnen een straal van 500 meter zijn drie bestemde agrarische bedrijfspercelen gelegen. Deze zijn hieronder met de planologische situatie beschreven.

Zomerdijk 19

Dit perceel is aangewezen als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1'. Deze gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven. Daarbij is de uitoefening van niet-grondgebonden agrarische bedrijven van een niet grond gebonden neventak enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij neventak' of 'intensieve veehouderij'. Voor dit perceel zijn deze aanduiding niet aangegeven.

Zomerdijk 20a

Dit perceel is aangewezen als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' met de aanduiding paardenhouderij. Deze gronden zijn bestemd voor een gebruiksgerichte paardenhouderij met bijbehorende voorzieningen.

Baarlo 6-6a

Dit perceel is aangewezen als 'Agrarisch met waarden - Landschap'. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Daarbij is de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mogelijk. Voor dit perceel is deze aanduiding niet aangegeven.

Richtafstanden

Zoals hiervoor vermeld is voor deze drie omliggende agrarische bedrijven enkel een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering danwel specifiek een paardenhouderij planologisch toegestaan.

Volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' heeft een rundveehouderij (Sbi code 0141/2) als grondgeboden agrarische bedrijfsvoering aangeduid als categorie 3.2, de grootste hinderafstand met een richtafstand van 100m. Deze afstand is gebaseerd op de grootste afstand bepaald op het aspect geur. De afstanden met betrekking tot stof, geluid en gevaar zijn bepaald op 30 respectievelijk 0 meter.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is een paardenhouderij (Sbi code 0143) aangeduid als categorie 2 met de grootste hinderafstand met een richtafstand van 50m. Deze afstand is gebaseerd op de grootste afstand bepaald op het aspect geur. De afstanden met betrekking tot stof, geluid en gevaar zijn bepaald op 30 respectievelijk 0 meter.

De genoemde hinderrichtafstand wordt gemeten van bestemmingsvlak tot aan het plangebied.

Adres Agrarische bedrijfsperceel	(agrarische) Bestemming	Afstand agrarische bouwvlak/plangebied	Afstand agrarische bouwvlak/woonboerderij
Zomerdijk 19	Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1	Ca 27 meter	Ca. 42 meter
Zomerdijk 20a	Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1, functie aanduiding paardenhouderij	Ca 430 meter	Ca 460 meter
Baarlo 6-6a	Agrarisch met waarden - Landschap	Ca 470 meter	Ca 500 meter

Blijkens voorstaande tabel wordt betreffende Zomerdijk 20a en Baarlo 6-6a ruimschoots voldaan aan de hinderrichtafstand.

Betreffende Zomerdijk 19 wordt niet voldaan aan de geldende hinderrichtafstand. Dat betreft enkel de hinderfactor geur. Aan de hinderrichtafstanden voor stof, geluid en gevaar wordt wel voldaan.

Er kan echter gemotiveerd worden afgeweken van deze hinderrichtafstand. Voor geur kan dat gemotiveerd worden op grond van de Wet geurhinder veehouderij.

Wet geurhinder veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) beschermt geurgevoelige objecten tegen de geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft regels betreffende de aan te houden afstanden tussen gevoelige objecten veehouderijen. Daarbij moet worden opgemerkt dat gemeten wordt vanaf het emissiepunt van de betreffende veestalling tot de gevel van het geurgevoelige object. Deze regels moeten ook omgekeerd worden toegepast.

Volgens artikel 1 Wgv is een geurgevoelig object een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt.

In de jurisprudentie is het begrip geurgevoelig object nader verduidelijkt. Om te beginnen wat onder gebouw verstaan moet worden.

De uitspraak ABRvS, 201205798/1/R4, 3 juli 2013, gaat over een passantenhaven. Daarin is uitgesproken dat alleen de gebouwen van de passantenhaven bescherming krijgen. Aangegeven is "Anders dan [appellant] betoogt, is de passantenhaven niet in zijn geheel een geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. Ingevolge artikel 1 van die wet zijn geurgevoelige objecten immers gebouwen en ingevolge artikel 3, lid 3.2.1, onder a, van de planregels dienen

gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Uit de aangehaalde planregels volgt dat het plan slechts binnen de bouwvlakken voorziet in de bouw van geurgevoelige objecten."

Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de beoogde camperplaatsen niet aangemerkt worden als geurgevoelig object.

In de Wgv (artikel 3) is bepaald dat in afwijking van de geurbelasting de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij ten minste 50 meter moet bedragen. De afstand wordt gemeten vanaf het meest dichtbij gelegen dierenverblijf tot de gevel van de woning.

Het meest dichtbij gelegen dierenverblijf van Zomerdijk 19 is op ruim 70 meter gelegen van de gevel van de woning aan de Zomerdijk 20.

De woning aan de Zomerdijk wordt reeds gebruikt als woning en de gehele boerderij kan als zodanig benut worden. Gelet op voorgaande heerst er een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

4.2 Bodem

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

Dit plan voorziet in een wijziging van een agrarische recreatiebestemming naar deels een woonbestemming. Dit betreft het bestaande woonerf en woonboerderij. Daarmee is aangenomen dat sprake is van een voldoende bodemkwaliteit.

Desondanks is het bodemloket geraadpleegd. Daarbij blijkt dat in het Bodemloket geen informatie voor deze locatie beschikbaar is over bodemonderzoek en/of sanering.

Na doorlopen van deze bestemmingsplan procedure zal een voor de verbouw van het achterhuis waarbij een extra woning mogelijk wordt gemaakt de vereiste vergunning(en) worden aangevraagd. Zover nodig op grond van de gemeentelijke bouwverordening zal er alsnog bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Voor wat betreft het kampeerterrein is deze voorzien op gronden die altijd in gebruik zijn geweest als weiland en wordt een voldoende bodemkwaliteit verwacht.

Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt gezien voorstaande naar verwachting geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.3 Geluid

Op grond van de Wet geluidshinder (Wgh) dient er een akoestische afweging te worden gemaakt.

Er is onder de huidige planologische regeling een bedrijfswoning mogelijk, waarmee in het kader van de Wet geluidshinder sprake is van een bestaande situatie. Daarmee is er geen nadere afweging noodzakelijk.

Het is in de huidige situatie reeds mogelijk om het achterhuis te verbouwen ten behoeve van de bestaande woning. De tweede woning komt in het achterhuis welke verder van de Zomerdijk is gelegen en afgeschermd wordt door de bestaande woning.

Door Adviesbureau Vobru is een onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De resultaten en conclusies zijn verwoord in het rapport 449/10052023-Wvl.v1 gedateerd 10 mei 2023. Het volledige rapport is bijgevoegd als bijlage 3.

In het rapport is geconcludeerd dat de geluidbelasting ten gevolge van de Zomerdijk (N375) maximaal Lden 53 dB bedraagt en daarmee gelijk is aan de maximale grenswaarde. Daarbij is gesteld dat de voorkeurswaarde voor bouwlaag 1 en 2 op de west en oostgevel met 5 dB wordt overschreden. En dat de noordgevel (rekenpunt 002) voldoet aan het criterium geluidluwe gevel.

Er is een besluit hogere grenswaarden benodigd voor het overschrijden van de maximale toegestane grenswaarde van Lden 48 dB. De ontwerpbeschikking van het besluit hogere grenswaarden is toegevoegd als bijlage 4 van de toelichting.

Tevens zijn in het rapport de bron-overdrachtsmaatregelen overwogen waarbij geconcludeerd is dat deze niet doelmatig zijn en mede gezien het kleinschalige project financieel niet haalbaar zijn.

In het kader van de omgevingsvergunning bouwen zal aangetoond (moeten) worden dat sprake is van een goed binnenniveau. Dat zal met een berekening karakteristieke gevelwering aangetoond moeten worden.

Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan mits er een hogere grenswaarde wordt vastgesteld voor de overschrijding van de maximale grenswaarde tot maximaal 53 dB.

4.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

Betreffende de woonbestemming en mogelijk maken van een tweede woning, de opslag en het kampeerterrein is sprake van een plan dat in niet betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Ter hoogte van de Zomerdijk 20 is er een concentratie fijnstof (PM10) van ca. 14 µg/m³. Dat is beneden de WHO advieswaarde. Wat betreft fijnstof (PM2,5) is de concentratie ca. 7 µg/m³. Dat is boven de WHO advieswaarde. In de wetgeving echter geldt een grens sinds 2015 van 25 µg/m³ voor fijnstof (PM2,5) als jaargemiddelde grenswaarde die niet overschreden mag worden. Er is geen sprake van een dreigende overschrijding van de jaargemiddelde grenswaarde.

Conclusie

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

4.5 Externe veiligheid

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

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

Binnen een straal van 500 meter zijn geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen of transportroutes gevaarlijke stoffen gelegen.

Conclusie

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

4.6 Cultuurhistorie & Archeologie

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

Monumenten

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

Archeologie

Het plangebied is voorzien van dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 ter hoogte van het woonhuis. Ook een hoekje rechts achter op de kavel heeft deze waarde. Er is archeologisch onderzoek nodig voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2500m² wanneer deze zich bevinden buiten de bebouwde kom. In dit geval worden er geen bouwwerken gebouwd met een oppervlakte groter dan 2500m², waarmee archeologisch onderzoek niet is benodigd.

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

Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Het plangebied ligt niet in een gebied met aangewezen cultuurhistorisch waarden. Ook liggen er geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen in de directe omgeving.

Conclusie

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

4.7 Water

In het kader van dit plan is op 4 april 2023 de digitale watertoets uitgevoerd. Op basis van deze toets is de normale procedure van toepassing. Na beoordeling door het waterschap is gebleken dat volstaan kan worden met een standaard waterparagraaf.

STANDAARD WATERPARAGRAAF KORTE PROCEDURE

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op Herontwikkeling Zomerdijk 20 Wanneperveen.

Relevant beleid

Het beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta) is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Kadernotitie Stedelijk Water. Het proces watertoets kent verschillende fasen waarbij formeel een watertoets voorkomt bij de initiatief-, ontwikkel- en besluitvormingsfase. In elke fase spelen de initiatiefnemer en de waterbeheerder hun rol. Een goede vertaling van het beleid naar deze uitgangspuntennotitie is afhankelijk van de informatie die de initiatiefnemer van het plan heeft aangeleverd. Daarnaast zijn de Keur en Legger een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt onze kaartviewer raadplegen voor de meest recente data (Kaart viewer WDODelta)

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 cm. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Bij aanleg van bedrijventerreinen, wegen met een hoge verkeersbelasting, parkeerterreinen, marktpleinen, winkelstraten en tunnels dient de mogelijkheid voor lozing van hemelwater direct op open water met het waterschap te worden afgestemd.

Compensatie bij aanleg verharding

Advies voor kleine plannen geldt als regel dat voor het realiseren van verhard oppervlak een berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater benodigd is. Compensatie moet de volgende trap volgen: vasthouden-bergen-afvoeren.

Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Geadviseerd wordt om de waterberging te ontwerpen op basis van bij voorkeur een vertraagde afvoer, een infiltratiesituatie.

Watervergunning (of melding) op grond van de Keur

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Gaat u werkzaamheden verrichten in de beschermingszone van een waterstaatswerk (dus: een dijk of een watergang)? Wordt hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater of wordt er grondwater onttrokken? Dan moet u een watervergunning aanvragen op de website www.omgevingsloket.nl of via www.wdodelta.nl. Op basis van de door u ingevulde gegevens ziet u hieronder welke watervergunning u nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen watervergunning aan te vragen. Als de activiteit die u wilt verrichten onder de Algemene regels valt en plaatsvindt in het te beschermen gebied van watergangen en dijken (zie Leggers) dan moet u deze minimaal twee weken voorafgaand aan uw activiteit melden op de website www.omgevingsloket.nl of via www.wdodelta.nl

Waterkeringen

In het plan ligt een regionale kering. Voor waterkeringen hanteren wij een kernzone en verschillende beschermingszones. Onderstaande punten zijn van belang:

- Volgens het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) krijgen de gronden waarop een primaire waterkering ligt de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" (tot 4 m uit de teen van de waterkeringen). De gronden die deel uitmaken van de beschermingszone van de primaire waterkering krijgen de gebiedsaanduiding "beschermingszone-A" (Veelal tot 20m uit het hart van de waterkering, maar dit kan variëren per locatie). De gronden die deel uitmaken van de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering krijgen de gebiedsaanduiding "beschermingszone-B" (Veelal tot max. 96m uit het hart van de waterkering, maar dit kan variëren per locatie).
- De gronden waarop een regionale kering ligt, krijgen de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" (tot 4 m uit de teen van de waterkeringen)
- Het is noodzakelijk dat de functie en stabiliteit van deze waterkering is gegarandeerd. De Keur stelt eisen voor activiteiten binnen de beschermingszone van de waterkering. Voor activiteiten binnen de beschermingszone-A van de waterkering is altijd Watervergunning op grond van de Keur noodzakelijk. voor activiteiten binnen beschermingszone-B heeft u in de meeste situaties een watervergunning nodig of u doet voor een aantal uitgezonderde situaties een melding.

Overstromingsrisico

- Overstromingsrisico paragraaf: Het plan ligt in een dijkkringgebied. Als u bouwt in dijkkringgebieden (gebieden met een risico op overstromingen) verplicht Provincie Overijssel u om in het bestemmingsplan een overstromingsrisico paragraaf op te nemen. Deze paragraaf heeft aandacht voor voorzieningen die zorgen dat er bij een overstroming geen slachtoffers vallen en dat de schade beperkt blijft.
Zie voor meer informatie van Provincie Overijssel: Aandacht voor waterveiligheid.

Watertoetsproces

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

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

Overwegingen

In dit plan zal het schone hemelwater afkomstig van de dakoppervlakken van de woning en de bijgebouwen direct worden afgevoerd op de naastgelegen kavelsloten. Het vuilwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel.

De waterkering is de Zomerdijk en deze is gelegen aan de voorzijde van het plangebied waar geen ontwikkelingen zijn voorzien. Er zijn momenteel geen dubbelbestemmingen opgenomen in het bestemmingsplan. Dit verandert niet met dit plan.

Overstromingsrisicoparaagraaf

Volgens de vieweer van de provincie Overijssel en de risicokaart Nederland ligt het plangebied in overstroombaar gebied. Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan.

Ruimtelijke plannen die betrekking hebben op het 'Overstroombaar gebied' voorzien alleen in nieuwe stedelijke functies binnen deze gebieden als in het betreffende plan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook al lange termijn voldoende is gewaarborgd. De toelichting op ruimtelijke plannen die betrekking hebben op deze gebieden, voorzien in een overstromingsrisicoparaagraaf die inzicht biedt in:

- De risico's bij overstroming.
- De maatregelen en de voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen dan wel te beperken.

De Zomerdijk 20 ter hoogte van het woonhuis gelegen in een gebied waar een overstromingsrisico geldt waarbij een maximale waterhoogte bij een dijkdoorbraak kan oplopen tot bijna 3 meter. Gek genoeg geldt dit niet voor de schuren en het kampeerterrein, daar geldt dat de maximale waterdiepte hoogstens 0,5 meter zal zijn. Dit heeft wellicht te maken met een golf die bij een dijkdoorbraak direct naast de dijk hoog is en snel afzwakt in het achtererfgebied. Om het erf heen komt een wal en langs de noordzijde wordt een sloot aangelegd met een gemaal voor afwatering. Het is inherent aan dit gebied dat er een overstromingsrisico is. De mensen die wonen op dit erf worden geacht zelfredzaam te zijn. Het kampeerterrein is gericht op de reguliere recreant welke ook geacht wordt zelfredzaam te zijn.

Conclusie

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

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming dient aandacht te worden besteed aan natuurwetgeving. Hierbij kan een tweedeling gemaakt worden in soortbescherming en gebiedsbescherming.

Met dit plan wordt voorzien in een recreatiebestemming op maat (opslag) voor de (caravan)stalling en een aanduiding ten behoeve van kleinschalige recreatie in de vorm van een kampeerterrein. Tevens wordt voorzien in een woonbestemming waarbij de woonboerderij gesplitst kan worden tot twee woningen.

Soortbescherming

Door Hoorn Bouwadvies is het perceel en de bebouwing bezien op potentiële aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Een uitgebreid fotooverslag daarvan is bijgevoegd als bijlage 2. Daarbij is gebleken dat er in het achterhuis geen kansen zijn voor beschermde soorten om te nestelen, van binnen en van buiten is het netjes afgewerkt zonder kieren of gaten zie afbeelding 4.1.



Afbeelding 4.1 Het achterhuis van binnen en buiten Bron: eigen fotomateriaal

Het grasperceel waar het kampeerterrein is voorzien wordt benut als weide voor kleine dieren en wordt regulier onderhouden. Wanneer dit een kampeerterrein wordt is de kans zeer gering dat er beschermde flora- of fauna verjaard danwel verstoord wordt.

Gebiedsbescherming

Vanwege de omvang en aard van dit plan zijn er geen effecten op de Natura 2000-gebieden dan wel de NNN-gebieden te verwachten. De gebruiksdruk zal afnemen omdat er planologisch gezien een agrarische bedrijfsfunctie verdwijnt en plaatsmaakt voor een woonfunctie en een recreatiebestemming.

Zoals verwoord in paragraaf 3.1 heeft initiatiefnemer overleg gehad met de provincie in het kader van de natuurontwikkeling. Daarbij heeft de provincie ingestemd met deze herbestemming van het agrarische bedrijfsperceel.

Door middel van een Aeriusberekening is door VanWestreenen Adviseurs het effect op natura 2000 gebieden berekend. De resultaten zijn vermeld in het rapport met nummer StP23012011 d.d. 30 januari 2023. Het volledige rapport is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.

In dit rapport wordt geconcludeerd dat:

“In opdracht van Maatschap Regelink-de Vries is door VanWestreenen Adviseurs te Lunteren een onderzoek naar mogelijke significante stikstofeffecten uitgevoerd. Dit in verband met het voornemen van initiatiefnemer aan de Zomerdijk 20 te Wanneperveen. Onderhavig voornemen betreft de realisatie van een bestemmingsplanwijziging. Uit de calculaties uit hoofdstuk 6 en 7 en de bijbehorende AERIUS-berekeningen blijkt dat in de toegepaste ‘worst-case’ benadering de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Dit geldt voor zowel de realisatie- als gebruiksfase. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er bij onderhavig bouwproject sprake zal zijn van significant negatieve effecten”.

Conclusie

Het aspect ‘ecologie’ vormt gezien voornoemde geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.9 Parkeren en verkeer

Met dit plan wordt voorzien in een recreatiebestemming op maat (opslag) voor (caravan) stalling en een aanduiding ten behoeve van kleinschalige recreatie in de vorm van een kampeerterrein. Ook wordt voorzien in een woonbestemming waarbij de woonboerderij gesplitst kan worden tot twee woningen.

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

Wanneperveen

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

De nota beschrijft dat voor gemeente Steenwijkerland de klasse weinig stedelijk van toepassing is.

Bij een verbouw of een functiewijziging wordt het verschil in parkeerplaatsen tussen de huidige functie en de nieuwe functie op een theoretische manier berekend. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen = parkeernormen huidige situatie (mits vergund c.q. toegestaan), minus parkeernormen nieuwe situatie.

Bestaande situatie

In de bestaande situatie als een agrarisch bedrijf geldt de categorie 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats). Het bedrijfsvloeroppervlak bedraagt 1350m². Dat levert een parkeerbehoefte op van $2,1 * (1350/100) = 28,35$.

Tevens is er een bedrijfswoning aanwezig met een parkeerbehoefte van 2,0.

Totale behoefte parkeerplaatsen = 30,35

Nieuwe situatie

In deze specifieke situatie kunnen de bedrijfsgebouwen in de beoogde situatie geschaard worden de categorie werken, subcategorie "Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)". Immers zullen de panden hoofdzakelijk als opslagruimte gebruikt worden. Het bedrijfsvloeroppervlak bedraagt 1350m².

Dat levert een parkeerbehoefte op van $0,8 * (1350/100) = 10,8$

De woonboerderij zal gesplitst worden waarmee deze valt in de categorie 'koop, twee-onder-een-kap waar een parkeerbehoefte is van 1,8.

Het kampeerterrein leidt tot een parkeerbehoefte gebaseerd op het bezoekersaandeel welke 10% bedraagt. Er worden 14 plekken gerealiseerd wat leidt tot een parkeerbehoefte van $14 * 0,11 = 1,54$.

Totale behoefte parkeerplaatsen = 14,14

Er is dus een overschot van parkeerbehoefte van 16,21. Daarmee is er dus theoretisch voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor de voorgenomen ontwikkeling. Ook in de praktijk is er voldoende parkeerruimte aanwezig. De klanten die voertuigen voor opslag komen brengen, blijven niet en hebben geen parkeerruimte nodig. De recreanten hebben allemaal voldoende ruimte op de kampeerplek en rondom het woonhuis is voldoende parkeergelegenheid voor de bewoners. Ten behoeve van de opslag zal in de praktijk geen sprake zijn van parkeren, maar enkel halen en brengen.

Verkeer

De gebruiksdruk van dit perceel zal toenemen door de ontwikkelingsplannen. Er komt een woning bij en de opslagcapaciteit wordt groter waarmee meer klanten aangetrokken worden. Ook zorgen de kampeersers voor extra verkeersdruk. De Zomerdijk is echter een weg met voldoende capaciteit en op eigen terrein is voldoende mogelijkheid om te keren waardoor men eenvoudig kan invoegen in het verkeer.

Conclusie

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

4.10 Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.)

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

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

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

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

Naar aanleiding van het gestelde in de voorgaande paragraaf, moet er een toets worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Het uitgangspunt is dat het gaat om een bestaande kern, dat planologisch wordt aangepast aan de eisen van deze tijd. De toets kan gebeuren aan de hand van die aspecten, die hiervoor al aan de orde zijn geweest voor zover ze van invloed zijn op het (natuurlijke) milieu.

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

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit plan voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit project m.e.r.-(beoordeling)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject'.

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat de drempelwaarden niet worden overschreden.

Wanneperveen

Daarmee is het voorliggend project geen m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling, het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming en een recreatiebestemming voor statische opslag en een kleinschalig kampeerterrein, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die kleinschaliger is. De ontwikkeling is minder belastend dan de huidige functie op het perceel waardoor nadelige milieueffecten nagenoeg uitgesloten kunnen worden. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk aanbod komende milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

Gevoelig gebied

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 4.8 blijkt dat er geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en op het NNN. Van een externe werking van de ontwikkeling op deze gebieden is eveneens geen sprake.

Een deel van het plangebied heeft een wro-zone natura 2000 aanduiding. In overleg met de provincie over natuurontwikkeling is overeengekomen dat deze aanduiding verwijderd wordt. Daarnaast behoort het projectgebied niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Eveneens is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

Conclusie

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

5. Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

In het vooroverleg over dit plan is afgesproken dat de aanduiding 'wro-zone - natura 2000' ter hoogte van het plangebied komt te vervallen.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

De bestemmingen die in dit bestemmingsplan voorkomen zijn afgestemd op de regeling uit het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Hierbij geldt dat de regeling voor het woonperceel is toegespitst op dit initiatief. Binnen het plangebied komen de volgende bestemmingen voor:

Artikel 3 Recreatie

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor statische opslag in de vorm van kampeermiddelen ter plaatse van de aanduiding 'aanduiding specifieke vorm van recreatie – opslag van kampeermiddelen'. Tevens is een kampeerterrein toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – uitsluitend verblijfsrecreatie in de vorm van kampeermiddelen. Met een voorwaardelijke verplichting wordt het landschappelijk inpassingsplan geborgd.

Artikel 4 Tuin

De gronden aan de voorzijde van het woonperceel krijgen de bestemming 'Tuin'. Hier is geen bebouwing toegestaan. Wel is het toegestaan om hier een inrit aan te leggen.

Artikel 5 Wonen – Buitengebied

De voor 'wonen- buitengebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in een woning. Op de woning ligt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2'.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 2

De voor 'waarde – archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat om een particulier initiatief waarbij de initiatiefnemers garant staan voor de economische uitvoerbaarheid van dit plan. Eventuele planschadekosten en aan dit project verwante kosten komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemers.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Het college heeft de bevoegdheid te besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Aangezien onderhavig plangebied gering van omvang is en de ruimtelijke consequenties beperkt zijn, is overeenkomstig het besluit van het college geen gelegenheid tot inspraak geboden.

Burgerparticipatie

De omwonenden zijn persoonlijk geïnformeerd. Initiatiefnemers zijn met de erfinrichtingstekening langsgedaan en de omwonenden hebben getekend voor gezien. Er zijn geen negatieve reacties ontvangen.

Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zal door het college het conceptbestemmingsplan toegezonden worden aan de vooroverlegpartners.

Zienswijzen

Het voorliggend bestemmingsplan zal als ontwerp ter visie worden gelegd gedurende 6 weken. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen.

Bijlagen

Bijlage 1 Fotoblad bestaande toestand

Bijlage 2 Aeriusberekening

Bijlage 3 rapport wegverkeerslawaa

Bijlage 4 Ontwerpbeschikking Besluit Hogere Grenswaarden