

**Bestemmingsplan Wanneperveen,
Zomerdijk 12**

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:

RB 20.195
Februari 2024
De heer M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Vigerend bestemmingsplan	4
1.3 Doel	5
1.4 Verantwoording	5
1.5 Leeswijzer	5
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIE EN PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Ligging en historie	6
2.2 Toekomstige situatie	8
2.3 Landschappelijke inpassing	10
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Actuele ontwikkelingen, opgaven en kansen	14
3.2.2 Rode draden en beleidsambities	14
3.2.3 Generieke beleidskeuzes voor heel Overijssel	15
3.2.4 Gebiedskenmerken	16
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.3.1 Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030	17
3.3.2 Omgevingsvisie Steenwijkerland'	17
3.3.3 Beleidsnotitie bestemmingsplannen buitengebied	18
3.3.4 Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021	19
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1 Inleiding	20
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	20
4.2.1 Archeologie	20
4.2.2 Cultuurhistorie	20
4.3 Bodem	21
4.4 Ecologie	23
4.5 Externe en fysieke veiligheid	25
4.6 Geluid	26
4.6.1 Wegverkeerslawaaï in relatie tot de boerderij	27
4.6.2 Overige bronnen inrichting	27
4.7 Geurhinder	27
4.8 Bedrijven en milieuzonering	28
4.9 Luchtkwaliteit	30
4.10 Verkeer en vervoer	30
4.11 Water	30
4.12 M.e.r.-beoordeling	33
5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	36
7 JURIDISCHE TOELICHTING	38
7.1 Algemeen	38

7.1	Toelichting op de verbeelding.....	38
7.2	Toelichting op de planregels.....	39

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Aanleiding

Op het perceel Zomerdijk 12 te Wanneperveen was een agrarische bedrijf gevestigd. Het bedrijf is beëindigd en de gronden en opstallen zijn verkocht. De koper krijgt de plicht om de bestemming om te zetten naar wonen. De huidige bedrijfsgebouwen zijn inmiddels allemaal al gesloopt.

De gemeente heeft te kennen gegeven hieraan mee te willen werken en daarbij zijn enkele mogelijkheden gegeven (bekend onder zaaknummer: 379091). Initiatiefnemers kiezen voor de mogelijkheid nummer 3, hetgeen betekent dat het project omvat:

- het omzetten van de agrarische bestemming naar wonen met als voorwaarde de sloop van de ligboxenstal, werktuigenberging, kapschuur, mestsilo, kuilvoerplaten en de huidige boerderij waarbij het geheel een woonbestemming krijgt en het toegestaan is om één woning van 1000 m³ en een bijgebouw van 100 m² te plaatsen.
- De plannen moeten wel voldoen aan een goede landschappelijke inpassing van het perceel of de percelen.

Om het 'regulier' wonen mogelijk te maken op het perceel Zomerdijk 12 te Wanneperveen is een nieuw bestemmingsplan nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologisch-juridische functiewijziging van de agrarische bestemming naar een passende woonbestemming.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014. De gronden zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1' met de aanduiding "bouwvlak". Tevens geldt op het perceel een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en deels een functieaanduiding. Onderstaand de verbeelding op basis van de geldende beheersverordening ter hoogte van het plangebied.



Fig. 1.2: Een weergave van het plangebied gelegen in de beheersverordening..

De voorgenomen functiewijziging naar een woonbestemming is in strijd met artikel 4.1 van de beheersverordening. De gemeente Steenwijkerland heeft aangegeven het bestemmingsplan voor dit project te willen wijzigen.

1.3 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De wijziging van de bestemming dient niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen de regels en de verbeelding.

2 Hoofdstuk 2 Locatie en planbeschrijving

2.1 Ligging en historie

Het plangebied is gelegen aan de Zomerdijk 12 (N375) in het buitengebied van Wanneperveen in de gemeente Steenwijkerland. Onderstaand een weergave van de globale ligging van het plangebied vanuit een hoger perspectief.

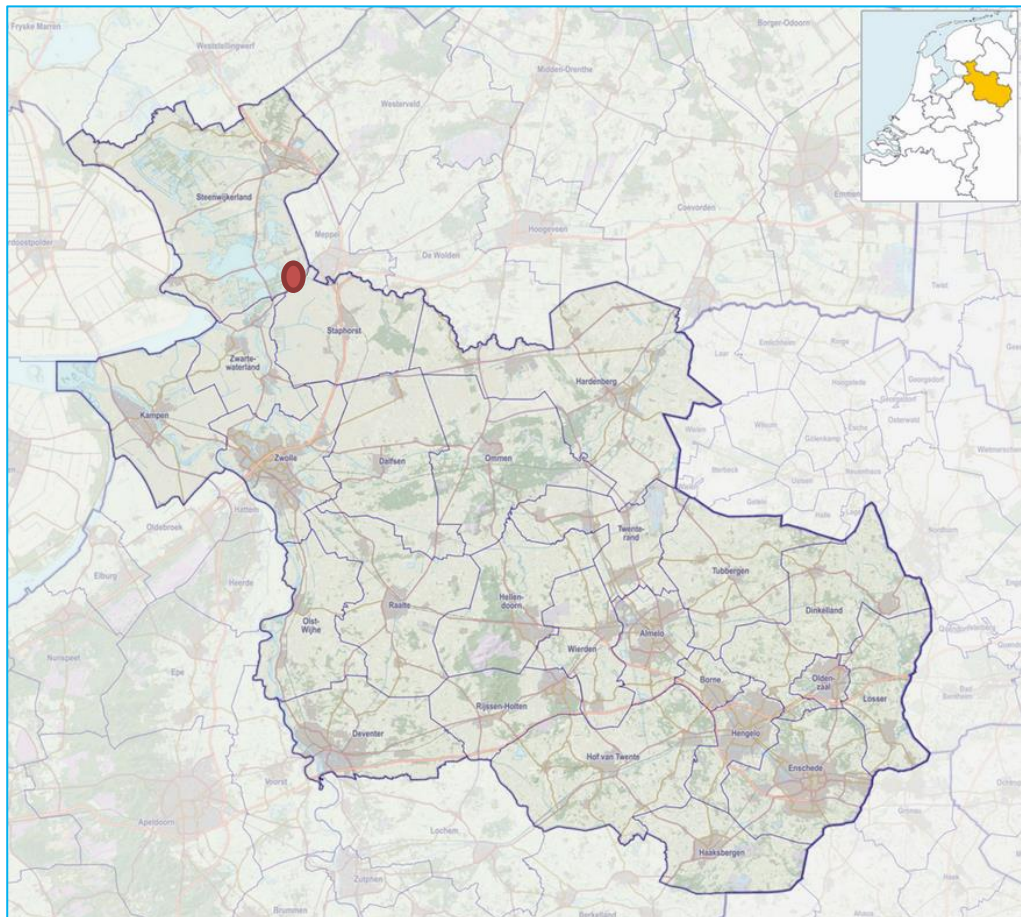


Fig. 2.1: Nederland, de provincie Overijssel, de gemeente Steenwijkerland en de ligging van Wanneperveen in één oogopslag.

Historie Wanneperveen

De naam Wanneperveen wordt in 1284 voor het eerst genoemd in officiële papieren. Het dorp vierde dan ook in 1984 zijn 700-jarig bestaan. De naam Wanneperveen verwijst naar enerzijds het veen, anderzijds naar een klein riviertje dat vroeger ter plaatse van het dorp liep: wan betekent weinig en epe of apa betekent water.

Wanneperveen is een typisch voorbeeld van een lintdorp. Dat komt doordat het vroeger gelegen was op een hoogveengebied, dat op systematische wijze is ontgonnen vanuit het Meppelerdiep. Het dorp lag oorspronkelijk verder naar het westen, maar omdat het land door de ontginning te nat werd, verschoof het dorp na de 15e eeuw naar het oosten. Er werd toen ook een nieuwe kerk gebouwd. Door de turfontginning en de turfverkoop aan Holland was Wanneperveen in de 16e en 17e eeuw relatief welvarend. Op een gegeven moment was verdere turfontginning niet mogelijk, en de bevolking is

toen gaan leven van agrarische activiteiten en eendenvangst, wat leidde tot armoede in de 18e eeuw.

Beschrijving plangebied

Het plangebied behoort tot de kern Wanneperveen, maar is gelegen in het buitengebied, ten zuiden van de kern en aan de noordzijde van het Meppelerdiep. Het plangebied is gelegen aan de Zomerdijk (N375), aan de doorgaande weg die Zwartsluis met Meppel verbindt. Het plangebied ligt in de buurtschap Doosje. Ter plaatse van het plangebied zijn overwegend woonfuncties aanwezig. Het plangebied voorziet in een voormalig agrarisch perceel met een boerderij en voormalige agrarische bebouwing.



Fig. 2.2: In het oranje kader is het plangebied en voormalig agrarisch perceel gelegen.



Fig. 2.2: De voormalige boerderij dat als 'reguliere' woning gebruikt gaat worden.



Fig. 2.4: De boerderij op het perceel Zomerdijk 12 te Wanneperveen. De bebouwing achter de boerderij is inmiddels gesloopt. Ook de boerderij is nagenoeg volledig gesloopt.

2.2

Toekomstige situatie

De woning Zomerdijk 12 wordt afgestoten als bedrijfswoning bij het voormalig agrarisch bedrijf. De functie van de bedrijfswoning (boerderij) en bijbehorende tuin wordt gewijzigd naar wonen. Daarbij is als voorwaarde gesteld de sloop van de ligboxenstal, werktuigenberging, kapschuur, mestsilo en kuilvoerplaat en ook de huidige boerderij waarbij het geheel daarna een woonbestemming krijgt en het toegestaan is om één woning van 1000 m³ en een bijgebouw of bijgebouwen tot gezamenlijk 100 m² te plaatsen. De bedrijfsgebouwen zijn inmiddels grotendeel gesloopt, op een gedeelte van een oude ligboxenstal na waar nu nog sprake is van opslag van huisraad. Na voltooiing van de woning zal ook deze worden gesloopt. Ook de woning is nagenoeg volledig gesloopt en enkele buitenmuren zijn weer opgemetseld.

Verder staat er nog een zeskantige hooischelf van 50 m² deze blijft behouden en zal opgeknapt worden ten behoeve van de functie 'bijbehorend bouwwerk' bij de woning. Deze staat binnen de bestemming Wonen. Ook is er nog sprake van een overkapping van 60 m². Deze staat niet binnen de bestemming Wonen en zal binnen een half jaar na voltooiing van de woning worden verwijderd.

De mestilo op het perceel is al verwijderd en daar is nu een vijver gerealiseerd.



Gesloopte bebouwing

Fig. 2.5: De boerderij gezien vanaf de Zomerdijk met zicht op de te slopen voormalige agrarische bebouwing



Gesloopte bebouwing

Te handhaven hooischelf

Fig. 2.6: Zicht op de voormalige agrarische bebouwing, links van de boerderij. De voorste schuren zijn inmiddels gesloopt. De voormalige hooischelf blijft behouden en wordt opgeknapt.

Onderstaand nog een weergave van de voorlopig te behouden overkapping. Ook deze wordt gesloopt binnen een half jaar na voltooiing van de woning.



Op onderstaande foto is weergegeven waar deze hooimijt en schuur/overkapping staan. De hooimijt is daarbij weergegeven binnen het oranje kader en de schuur binnen het blauwe kader. De hooimijt blijft zoals aangegeven staan en wordt opgeknapt.



2.3 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de planvorming is een erfinrichtingsplan gemaakt van een door te voeren landschappelijke inpassing. Er zullen bestaande bomen blijven staan en nieuwe bomen worden geplant. Waar het merendeel van de schuren staan zal dit terrein na sloop van alle bebouwing + funderingen als grasland worden ingericht en er zal daardoor doorzicht naar het achterland ontstaan. Op onderstaande figuur is die inpassing weergegeven en is ook in beeld gebracht waar de inmiddels gesloopte

schuren staan en waar de te handhaven hooimijt staat. Op die wijze wordt ook meer de aansluiting gevonden met de beoogde verdergaande natuurontwikkeling in het gebied van De Wieden. Door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting is de uitvoering van het erfinrichtingsplan ook geborgd en afdwingbaar. Omwille van de leesbaarheid van dit erfinrichtingsplan wordt tevens verwezen naar bijlage 1 van de regels – Erfinrichtingsplan Zomerdijk 12 Wanneperveen waar de tekeningen beter te raadplegen zijn.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de gemeente Steenwijkerland op deze locatie.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

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

Conclusie

Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een redelijke prijs. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang.

Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad in Nederland met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten – en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridische functiewijziging van een agrarische bestemming naar een passende woonbestemming. Hierbij zijn geen nationale belangen in het geding. Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd (nationaal belang 13). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

In het gewijzigde Bro, van kracht sinds 1 juli 2017, is artikel 3.1.6, lid 2 gewijzigd in: "De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied".

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridische functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. 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.

Jurisprudentie laat als algemene lijn zien, dat bij herbestemming c.q. functiewijziging van bestaande gebouwen “geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bij functiewijziging sec” hetgeen betekent dat als er sprake is van een functiewijziging binnen de bestaande schil van een gebouw zonder toename bebouwd oppervlakte er geen sprake is van een ladderplichtige activiteit.

3.2 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel en heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (straks: de Omgevingswet).

In de omgevingsvisie worden onderwerpen bekeken zoals ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de provinciale leefomgeving. Het beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Ontwikkeling die nodig is om Overijssel toekomstbestendig te houden.

3.2.1 Actuele ontwikkelingen, opgaven en kansen

De provincie ziet verschillende veranderingen op haar afkomen die invloed (kunnen) hebben op de leefomgeving. De focus ligt hierbij op de ‘grote’ thema’s klimaat, energie en regionale economie.

3.2.2 Rode draden en beleidsambities

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema’s. Deze worden benaderd vanuit de – overkoepelende – rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit, waarvoor de provincie – thema-overstijgende – kwaliteitsambities hebben geformuleerd. In dit hoofdstuk is een toelichting op de drie rode draden, de daarbij behorende thema-overstijgende kwaliteitsambities en een overzicht van de centrale beleidsambities, te lezen.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel. In deze paragraaf worden de begrippen ‘duurzaamheid’, ‘ruimtelijke kwaliteit’ en ‘sociale kwaliteit’, gedefinieerd. De provincie heeft per rode draad de bijbehorende kwaliteitsambities benoemd en schetsen zij hoe provinciale ambities kunnen worden gerealiseerd.

3.2.2.1 Hoe ruimtelijke kwaliteit te realiseren?

Ruimtelijke kwaliteit wil de provincie realiseren door nieuwe initiatieven in de fysieke leefomgeving te verbinden met de bestaande kwaliteiten van Overijssel. Dit betekent niet alleen het koesteren en beschermen van bestaande kwaliteiten, maar juist ook het versterken en vernieuwen van deze kwaliteiten door ze ontwikkelingsgericht in te zetten. Versterken en vernieuwen draagt zo bij aan de herkenbaarheid en

onderscheidenheid van de plek. Daarnaast biedt het leggen van nieuwe verbindingen tussen bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe initiatieven natuurlijk ook kansen voor het toevoegen van nieuwe kwaliteiten, nieuwe identiteiten en nieuwe verhalen.

De ruimtelijke kwaliteit benaderen door:

- bevorderen van een weloverwogen locatiekeuze, vormgeving en inrichting van initiatieven, passend bij de identiteit van de plek
- beogen dat ontwikkelingen en projecten in een tijdsperspectief worden geplaatst en ook in de verdere toekomst nog een functie kunnen vervullen
- de bestaande en hooggewaardeerde verscheidenheid in Overijssel willen behouden en versterken en zo de belevingswaarde vergroten

De ambitie is dat elk project en elk initiatief, groot of klein, bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de provinciale leefomgeving.

Om ruimtelijke kwaliteit te realiseren zijn drie zaken van belang:

- een brede gebiedsgerichte blik en aanpak
- aandacht voor ruimtelijke kwaliteit in alle fases van het planproces
- een creatief, ontwerpend proces

Instrumenten

De provincie heeft met de Catalogus Gebiedskenmerken, als onderdeel van de provinciale verordening, een krachtig beleidsinstrument in handen om te sturen op ruimtelijke kwaliteit. De Catalogus Gebiedskenmerken beschrijft voor alle gebiedstypen in Overijssel welke kwaliteiten en kenmerken behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden.

3.2.3 Generieke beleidskeuzes voor heel Overijssel

3.2.3.1 Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking

In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

- integraliteit
- toekomstbestendigheid
- concentratiebeleid
- (boven)regionale afstemming
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. Deze Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de stappen die gemeenten in de onderbouwing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) moeten doorlopen (paragraaf 3.1.2).

Deze Ladder voor duurzame verstedelijking stelt immers ook eisen aan het onderbouwen van de (regionale) behoefte en de regionale afstemming van stedelijke ontwikkelingen. De Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vormgegeven moet worden.

3.2.3.2 *Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik in relatie tot het plangebied*

Het voorkomen van onnodig ruimtebeslag begint bij de vraag of er wel een maatschappelijke behoefte is aan de beoogde ontwikkeling. Voor de beantwoording van de vraag naar nut en noodzaak, gelden voor sommige functies op grond van het provinciale beleid specifieke motiveringseisen. Dit geldt in ieder geval voor wonen, de ontwikkeling van bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel.

Ter plaatse is een bestaande boerderij aanwezig. Deze bestaande boerderij, die niet meer agrarisch wordt gebruikt, gaat worden herbestemd naar wonen toe. Er is in die zin sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.4 **Gebiedskenmerken**

Nieuwe ruimtelijke opgaven worden verbonden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de vier lagen die worden onderscheiden en – per laag – een samenvatting van de inzet of ambitie.

Catalogus Gebiedskenmerken

De gebiedskenmerken met een provinciaal belang zijn opgenomen in de Catalogus Gebiedskenmerken. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is beschreven welke kwaliteiten en kenmerken in de vier lagen behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden in de catalogus zijn integraal, in de zin dat ze aspecten als milieu, water, cultuur, landschap en infrastructuur omvatten voor zover ze te koppelen zijn aan een gebiedstype.

De gebiedskenmerken onderscheiden we in vier lagen:

1. de natuurlijke laag
2. de laag van het agrarisch cultuurlandschap
3. de stedelijke laag
4. de laag van de beleving

De natuurlijke laag: Laagveengebieden

Het plangebied is onderdeel van de natuurlijke laag van de laagveengebieden (in cultuur gebracht). Dit bestemmingsplan voorziet slechts in een perceel gebonden ontwikkeling waarbij de agrarische bestemming wordt gewijzigd naar wonen. Er vinden geen ingrepen plaats die invloed hebben op de natuurlijke laag.

De laag van het agrarisch cultuurlandschap: Laagveenontginningen

Het plangebied is onderdeel van de laag van het agrarisch cultuurlandschap van de laagveengebieden (in cultuur gebracht). Dit bestemmingsplan voorziet slechts in een perceel gebonden ontwikkeling waarbij de agrarische bestemming wordt gewijzigd naar wonen, zonder extra bebouwing. Er vinden geen ingrepen plaats die invloed hebben op deze laag.

De stedelijke laag is niet van toepassing

De laag van de beleving : donkerte

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Met deze insteek zal rekening worden gehouden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030

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

In de visie wordt gesteld dat Steenwijkerland een streekfunctie voor wonen, werken en voorzieningen heeft. Een van de belangrijkste uitgangspunten van de Toekomstvisie is dat de kwaliteit van Steenwijkerland leidend is voor de toekomstige ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de versterking van Steenwijkerland. Binnen dit uitgangspunt is de ontwikkelingsruimte voor wonen, werken en recreëren onderzocht. Gebleken is dat er voldoende ruimte beschikbaar is om te kunnen voorzien in de behoeften van de toekomstige bewoner, werknemer en recreant. De toekomstvisie biedt eveneens perspectief voor de plattelandseconomie.

In de belangrijkste landbouwon ontwikkelingsgebieden blijft alle ruimte aanwezig voor de agrarische sector. Daarnaast zijn koppelingen mogelijk tussen plattelandseconomie en de vrijetijdseconomie.

Voor het plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan. Het project is in elk geval niet strijdig met het gemeentelijk beleid.

3.3.2 Omgevingsvisie Steenwijkerland'

De Omgevingsvisie (juni 2017) is een visie op hoofdlijnen. Of anders gezegd: het fundament ligt er. Heldere kaders die ervoor moeten zorgen, dat Steenwijkerland ook over 15 jaar nog steeds een fijne plek om te wonen, werken en recreëren is. Want dat is én blijft het uitgangspunt. Binnen de kaders die met elkaar zijn vastgesteld, is er volop ruimte voor ontwikkeling en maatwerk. Dat wordt nader met elkaar uitwerken, waarbij flexibiliteit het sleutelwoord is. Dat past bij Steenwijkerland én het sluit aan bij de nieuwe Omgevingswet.

De Omgevingsvisie richt zich op de fysieke omgeving: de ruimte waarin bewoners, bezoekers, instellingen en ondernemingen van de gemeente zich bevinden en het leefgebied van mensen, planten en dieren. Het woord omgeving veronderstelt 'iets of iemand' in deze ruimte: de mens, het bedrijf, dier en plant staan hierin centraal.

Doel van de Omgevingsvisie is de leefbaarheid en de economische kracht van de gemeente te vergroten door de omgevingskwaliteiten van de gemeente te behouden en te versterken. Deze ambitie is er niet een van verre horizons, maar juist een van realisme en aansluiten bij de identiteit.

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

Dit bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridische functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. De woonfunctie op het perceel blijft daarmee in principe ongewijzigd. Er vinden geen ingrepen plaats en de situatie in het plangebied blijft verder ongewijzigd. Behalve het slopen van meerdere voormalige agrarische schuren en de boerderij, waarmee de omgevingskwaliteit aanzienlijk wordt verbeterd. Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsvisie niet in de weg staat aan onderhavige bestemmingswijziging.

3.3.3

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 bouw mogelijkheden 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

Dit bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridische functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Op de plek van de bestaande bedrijfswoning wordt een nieuwe woning herbouwd. De functie en het gebruik van een woning voor het wonen zal door de functiewijziging niet anders worden. Er is immers reeds sprake van wonen. Er is geen sprake van een nieuwe woonfunctie. De ontwikkeling past dan ook binnen de uitgangspunten van het algemene beleid.

3.3.4

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

Dit bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridische functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. De functie en het gebruik van de bedrijfswoning zal door de functiewijziging niet anders worden. Er is immers sprake van wonen. Er is geen sprake van een nieuwe woonfunctie. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik doordat de bestaande woning kan worden behouden nadat deze op dezelfde contour is herbouwd. Ook wordt er geen bebouwing toegevoegd. Op deze manier blijft de woning en bijbehorende tuinen passend in de omgeving. Gezien het voorgaande wordt geconcludeerd dat onderhavig initiatief in lijn is met de Woonvisie Steenwijkerland.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

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.

4.2.1 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.

Dit bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridische functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Er worden geen nieuwe bodemingrepen mogelijk gemaakt. De drempelwaarde wordt dan ook niet overschreden.

Om de archeologische waarden te beschermen is in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' onverkort opgenomen.

4.2.2 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt nabij het Natura 2000-gebied de Weerribben-Wieben. Een klein gedeelte van het perceel is hierin gelegen (zie figuur 4.2). Dit bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridische functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. De bestaande bedrijfswoning is en blijft 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 (figuur 4.1) blijkt dat er in het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden voorkomen.

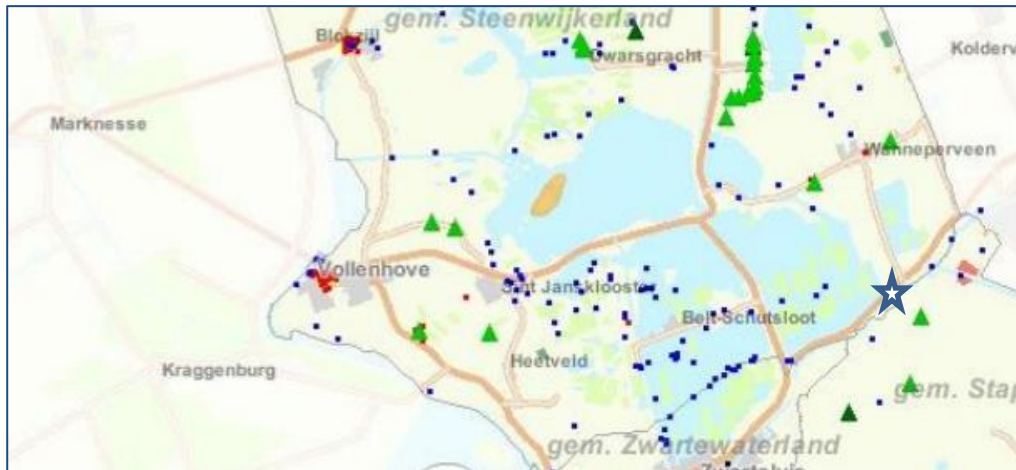


Fig. 4.1: Uitsnede cultuurhistorische atlas Overijssel (bron: beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014)

4.3 Bodem

Op grond van het Bro moet in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. De Wet bodembescherming (Wbb) bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. Het is daardoor noodzakelijk om de bodemkwaliteit binnen het gehele plangebied vast te stellen. Hiervoor is een bodemonderzoek uitgevoerd.

Door onderzoeksbureau Sigma Bouw en Milieu is verkennend bodemonderzoek (23-M10657 d.d. 8 februari 2023) uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek is toegevoegd als bijlage. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

Een samenvatting van de toetsingsresultaten staat weergegeven in de hierna volgende tabel.

Mengmonster	Boringen	Diepte	Zintuigelijk	>AW of >S	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
Grond							
1 (M1)	101	0.15-0.5	zw. bakst/asf.	-	-	-	AW*
2 (M2)	102	0.1-0.5	-	PAK	-	-	Industrie*
3 (M3)	103	0.2-0.4	-	-	-	-	AW*
4 (M4)	104	0.3-0.5	resten bakst.	-	PAK	-	Industrie
5 (M5)	104	0.6-0.9	-	PAK	-	-	Industrie*
6 (M6)	105	0.5-1.0	-	-	-	-	AW*
7 (M7)	106	0.2-0.4	-	PAK	-	-	Wonen*
8 (M8)	107	0.15-0.5	-	-	-	-	AW*
9 (m9)	108	0.2-0.4	sporen bakst.	PAK	-	-	Industrie*

Legenda

>AW / >S overschrijding achtergrondwaarde/streefwaarde (bodemindex $\leq 0,5$)

>T overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex $> 0,5$)

>I overschrijding interventiewaarde (bodemindex > 1)

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

grond

boven- en ondergrond (0.1-1.0 m-mv)

De boven- en ondergrondmonster van boring 101, 103, 105 en 107 bevatten geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

De bovengrondmonsters van boring 102, 104 en 108 bevatten een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de achtergrondwaarde.

Het bovengrondmonster van de boring 104 bevat een verhoogd gehalte PAK t.o.v. de tussenwaarde/bodemindex $> 0,5$. Het grondmonster van het onderliggende traject (0.6-0.9 m-mv) bevat een verhoogd gehalte PAK t.o.v. de achtergrondwaarde.

Verspreiding in grond

Op basis van het actualiserend onderzoek blijkt dat de eerder vastgestelde verontreinigingscontour in de grond niet is bevestigd. Ter plaatse van de eerder vastgestelde contour is in een geval een overschrijding van de tussenwaarde/bodemindex $> 0,5$ gemeten. In de overige gevallen zijn geen tot lichte verhogingen PAK gemeten (zie bijlage 2A).

De vooraf gehanteerde doelstelling van het onderzoek (actualisatie) alsmede de bekende onderzoeksresultaten zijn voldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem t.p.v. de onderzoekslocatie.

Opgemerkt wordt dat de conclusies betrekking hebben op de chemische gesteldheid van de bodem (excl. asbest). Een asbestonderzoek in grond of puin conform de NEN 5707+C1 resp. NEN 5897 maakt geen onderdeel uit van de scope van onderhavig onderzoek.

Wel kan daar nog over worden aangegeven dat er voor de asbestsanering al een asbestinventarisatie is geweest. In dit rapport is ook de omgeving en het erf, in ieder geval visueel beoordeeld en de conclusie in dat rapport was dan ook, dat er alleen op de daken asbesthoudend materiaal aanwezig was. Ook voor de aanvang van de

sanering is er nog een inventarisatie geweest en ook daarbij is naar de omgeving van de gebouwen gekeken. Er is ook toen door de rapporteur geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Indien wenselijk wordt dat onderzoek verstrekt aan de gemeente.

Op basis van dit onderzoek dat volgens NEN-5740+A1 is uitgevoerd kan geen uitspraak worden gedaan omtrent de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem of puin. Indien een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707+C1 of NEN 5897.

4.4

Ecologie

De bescherming van plant- en diersoorten is in Nederland geregeld in Wet Natuurbescherming (verder te noemen WNB). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 soorten in Nederland voorkomende planten- en diersoorten.

In de huidige situatie was het perceel van het plangebied in gebruik als bedrijf. Op het perceel Zomerdijk 12 zijn een bedrijfswoning en meerdere bedrijfsbebouwing aanwezig. Een deel van het perceel is in gebruik als tuin, er zijn enkele bomen, struiken en gras aanwezig. Ook zijn in het agrarisch bouwblok voormalige kuilopslag en verharding ten behoeve van de bedrijfsvoering aanwezig. Dit bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridische functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Er worden 2 voormalige schuren gesloopt en kuilopslag verwijderd.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is de Weerribben-Wieben. Het plangebied ligt voor een gedeelte in dit Natura 2000 gebied (een gedeelte van de tuin / schuur). Gezien het huidige gebruik en de aard van het initiatief, namelijk een planologisch-juridische functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming, zijn significant negatieve effecten op voorhand uit te sluiten. Tevens is er geen sprake van een verkeersaantrekkende werking.

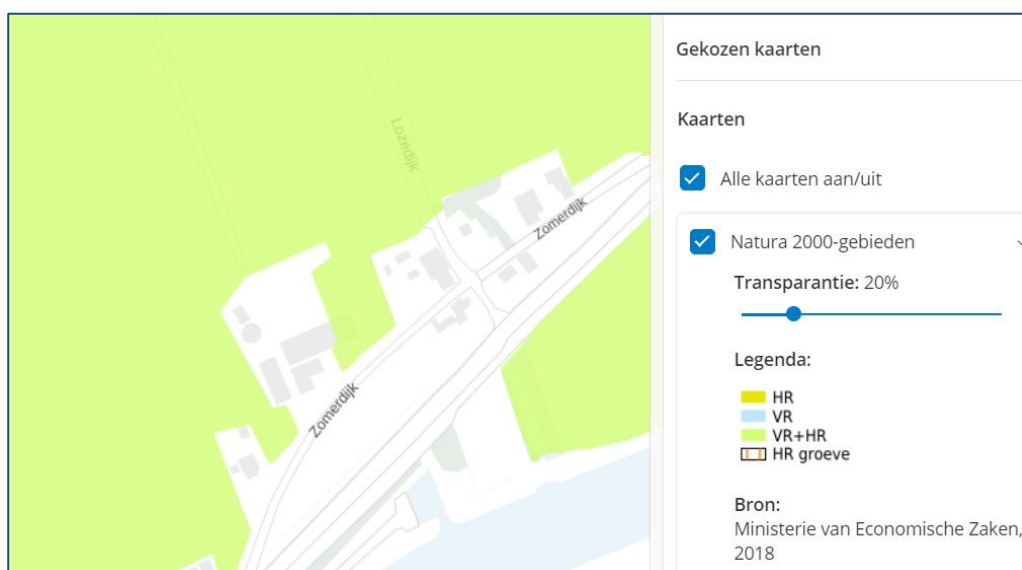


Fig. 4.2: Weergave van Natura 2000-gebieden t.o.v. het plangebied (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

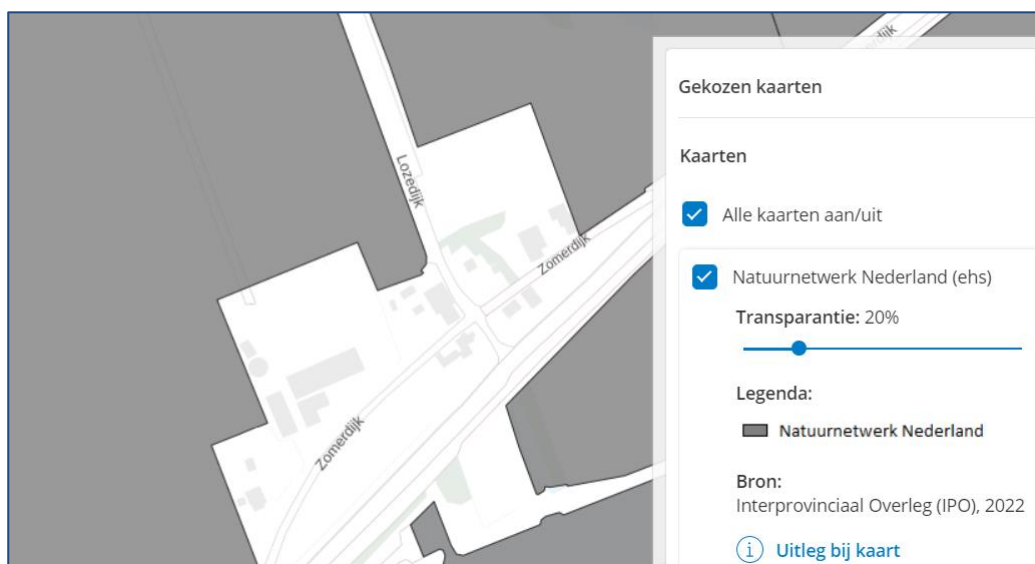


Fig. 4.3: Weergave van NNN-gebieden t.o.v. het plangebied (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Soortbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde 'verboden activiteiten'.

In het plangebied zijn inmiddels de voormalige agrarische schuren gesloopt

Door Alcedo Natuurprojecten is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bijgevoegd.

Op basis van deze QuickScan wordt het volgende geconcludeerd:

- Er is geen via de Wnb beschermde flora aangetroffen en wordt deze ter plaatse ook niet verwacht;
- Er zijn geen vaste verblijfplaatsen aangetroffen van beschermde grondgebonden zoogdiersoorten;
- Er wordt geen functioneel leefgebied van grondgebonden zoogdieren dusdanig aangetast dat er sprake is van het in gevaar komen van de gunstige staat van instandhouding;
- De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen worden uitgesloten;
- De aanwezigheid van jaarrond beschermde nestplaatsen worden uitgesloten;
- De aanwezigheid van beschermde amfibieën-, reptielen- en vissensoorten worden uitgesloten;
- De aanwezigheid van beschermde insectensoorten en andere ongewervelden worden uitgesloten;
- De onderzochte locatie ligt binnen de begrenzing van het NNN en op 0,04 kilometer afstand van een N2000 gebied, maar de aard van de geplande werkzaamheden is van dien aard dat de kernwaarden van het NNN en N2000 niet zullen worden aangetast.

Op basis van deze quickscan wordt het volgende vrijblijvende advies gedaan:

- Richt de omgeving en de (ver)nieuwbouw in op een natuur-inclusieve wijze. Dat kan door middel van:
- Plaatsen van nestkasten voor huismussen en vleermuizen
- Plaatsen van een kerkuilenkast
- Plaatsen van kunstnesten voor boerenzwaluw
- Plaatsen van een zwaluwentil voor huiszwaluwen
- Inrichten van de omgeving met inheems bosplantsoen en uitstrooien van maaisel van graslanden elders uit De Wieden.

Conclusie

Het aspect natuur en ecologie vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

Stikstofdepositie

Ook is ten behoeve van het plan nog een stikstofberekening uitgevoerd door Bouwbureau Jansman. Als bijlage is de stikstofberekening bijgevoegd. Op basis van de uitgevoerde berekening blijkt dat de maximaal berekende stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden 0,01 mol N/ha/jaar bedraagt. Gezien de hoogste berekende depositie ruim onder de kritische waarde ligt en de toename minimaal is en dit alleen tijdens de bouwfase plaats vind zal dit geen negatieve effecten op het milieu hebben. Als de bouwfase gereed is zal de belasting op de natuur extra afnemen doordat er geen gebruik meer wordt gemaakt van het stoken op gas. Er zal geen gasverbruik meer op het perceel zijn.

4.5

Externe en fysieke veiligheid

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als een (beperkt)

kwetsbaar object, zodat op zich beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein eventueel Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op het woningbouwplan. Daartoe onderstaande weergave van de risicokaart.



Fig. 4.5: Weergave van het plangebied en nabijgelegen risico's en inrichtingen (bron: www.risicokaart.nl)

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt op het perceel Zomerdijk 12 een kwetsbaar object, namelijk een burgerwoning, mogelijk. Uit de risicokaart blijkt dat direct naast het perceel een aardgasleiding (buisleiding N-550-32) ligt. Overige risicobronnen zoals een (Bevi)inrichting, route gevaarlijke stoffen of hoogspanningsmasten zijn in nabijheid van het plangebied niet aanwezig.

Dit bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridische functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Dit betekent dat het feitelijke gebruik van het wonen op de plaats van de (voormalige bedrijfs)woning niet wijzigt. Daarbij leidt het initiatief ook 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.

4.6

Geluid

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wet geluidhinder is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid.

Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen en scholen. De Wgh gaat uit van zones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Binnen dergelijke zones zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien de geluidsbelasting op de buitengevel onder of hoogstens gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde. Ontheffing van de voorkeursgrenswaarde is toegestaan indien maatregelen om de geluidsbelasting op de buitengevels te beperken niet mogelijk zijn of onvoldoende helpen en indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

4.6.1 Wegverkeerslawaai in relatie tot de boerderij

De locatie is gelegen binnen de wettelijke geluidzone (250 meter) van de provinciale weg Zomerdijk N375. Door middel van een uitgevoerd akoestisch onderzoek door onderzoeksbureau Geluidmeesters BV is onderzocht of ter plaatse van de te herbouwen woning wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

De geluidbelasting als gevolg van het verkeer op het Zomerdijk N375 bedraagt ten hoogste 53 dB Lden en overschrijdt daarmee de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB Lden. De maximale ontheffingswaarde van 58 dB Lden voor vervangende nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt niet overschreden. Ook is er geen sprake van een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en neemt het aantal geluidgehinderden niet toe.

Redelijkerwijs zijn er geen doelmatige en/of effectieve maatregelen in de vorm van bron en overdracht mogelijk om de geluidbelasting te reduceren tot de wettelijke voorkeurswaarde. Er wordt ruimschoots voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 58 dB Lden, er is geen sprake van relevante cumulatie en de woning beschikt over meerdere geluidluwe gevels. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om de woning op deze locatie te herbouwen dient bij de gemeente een hogere waarde procedure te worden doorlopen. De benodigde hogere waarde bedraagt 53 dB Lden voor de Zomerdijk N375.

Door de Omgevingsdienst IJsselland is de ontwerp-beschikking opgesteld voor de te verlenen ontheffing hogere grenswaarde. De relevante stukken daartoe zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.6.2 Overige bronnen inrichting

Er zijn geen overige geluidbronnen, zoals railverkeer of industrielawaai die van invloed zijn op het plangebied. De nabijgelegen bedrijven en instellingen met bijhorende geluidsnormen geven tevens geen belemmering.

4.7 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 Wvg is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wvg de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wvg wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd.

De Wvg 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.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridische functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Dit betekent dat het feitelijke gebruik van de (voormalige bedrijfs)woning niet wijzigt en het initiatief leidt niet tot nieuw geurgevoelig object. Binnen 25 meter vanaf het plangebied is geen omliggende veehouderij gelegen. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling daarmee op geen enkele wijze een belemmering vormt voor de omliggende veehouderijen.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit milieu hygiënisch oogpunt vergt het inpassen van nieuwe functies in het plangebied een goede afstemming met de andere, in de omgeving aanwezige functies. Binnen het plangebied is sprake van het toevoegen van een nieuwe woning.

Nieuwe functies kunnen van invloed zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

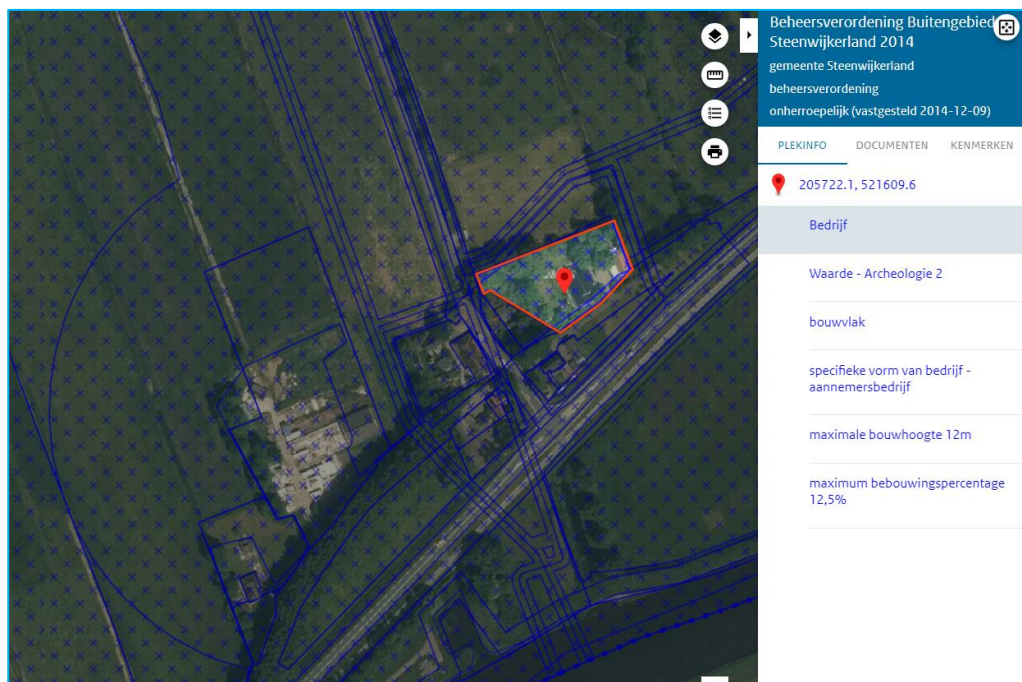
- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen „rustige woonwijk” en „rustig buitengebied”;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren indien aan de orde.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridische functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Deze woningen zijn echter in het kader van milieuzonering niet aan te merken milieugevoelig en woningen (onderling) hebben geen minimaal aan te houden richtafstanden ten opzichte van elkaar.

In het betreffende gebied is overwegend sprake van een rustig landelijk gebied met overwegend andere woonfuncties. Op ca. 110 meter in oostelijke richting is wel een bedrijfsbestemming (aannemersbedrijf) gelegen, waarbij de afstand van de te bouwen woning aan de Zomerdijk 12 naar de grens van die bedrijfsbestemming circa 110 meter bedraagt.



Er is daarbij sprake van een aannemersbedrijf. Op basis van de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' is een aannemersbedrijf te beschouwen als een milieucategorie 2.0 inrichting als deze minder dan 1000 m² aan bvo bedraagt en als een milieucategorie 3.1 inrichting als deze meer dan 1000 m² aan bvo bedraagt. Bij een dergelijke inrichting behoort een grootste normafstand voor milieuhinder van 50 meter voor het aspect 'geluid' als het een milieucategorie 3.1 inrichting betreft. De afstand is meer dan 50 meter (feitelijk 110 meter), zodat er geen milieuhinder te verwachten is vanaf het aannemersbedrijf naar de woning Zomerdijk 12 toe. Verder is vanuit dossieronderzoek duidelijk geworden dat op circa 20 meter afstand nog een vakantie aanwezig is (vakantiehuis Marcanda). Deze is te beschouwen als een milieucategorie 1 inrichting met een grootste normafstand van 10 meter. Ook daaraan wordt voldaan.

Voorliggend project heeft niet tot gevolg dat nabijgelegen bedrijven en instellingen door de voorgenomen functiewijziging onevenredig zullen worden belemmerd. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van wederzijdse milieuhinder.

4.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Voorliggend plan is qua omvang en verkeersaantrekkende werking veel kleinschaliger als de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.10 Verkeer en vervoer

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

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 verkeer aantrekkende werking van 7 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddeld, CROW-publicatie 317 'Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie'). Zowel in de huidige als toekomstige situatie is op het perceel sprake van één vrijstaande woning, waarbij er geen agrarische activiteiten meer aanwezig zijn en de verkeer aantrekkende werking juist minder gaat zijn. 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. Het perceel Zomerdijk 12 is voldoende groot om hierin te kunnen voorzien.

4.11 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.

Voor het plan is de watertoets van Waterschap Drents Overijsselse Delta ingevuld. Het waterschap heeft daarop per mail van 24 mei 2023 gereageerd. Vanuit het Waterschap zijn enkele op- en aanmerkingen op het plan gegeven. Voor het waterschap is hier sprake van een belang met betrekking tot de regionale kering. 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 een Watervergunning op grond van de Keur noodzakelijk. Voor activiteiten binnen een beschermingszone-B is in de meeste situaties een watervergunning nodig of men doet voor een aantal uitgezonderde situaties een melding.

Vandaar dat vanuit het waterschap toch een korte procedure is opgesteld voor het plan. Hierna is de korte procedure weergegeven.

STANDAARD WATERPARAGRAAF KORTE PROCEDURE

Deze waterparagraaf heeft betrekking op Herbestemmen Zomerdijk 12 van agrarisch naar wonen.

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. 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 infiltratiekatten 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.

In dit geval is sprake van een bestaande verharde situatie, er wordt geen nieuwe verharding toegevoegd, waardoor het verhard oppervlak niet wordt vergroot. Er op het perceel door onder andere sloop van bedrijfsbebouwing afname van verharding. Hemelwater wordt teruggebracht in het milieu. Dit bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridische functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gefaciliteerd die van invloed zijn op het grondwater.

Waterveiligheid

Beschermen van inwoners tegen overstromingen van binnendijkse gebieden. Waarborgen van het veiligheidsniveau van dijken en beperken van gevolgen overstromingen door een water robuuste inrichting.

Overstromingsrisico

Voor het plangebied geldt een middelgrote kans op overstromingsrisico (volgens de risicokaart). De Veiligheidsregio IJsselland zet bij een mogelijke overstroming in op evacuatie naar hogere delen. Gezien het feit dat de feitelijke situatie in het plangebied (een bestaande woning) niet veranderd is onderhavige ontwikkeling toelaatbaar voor wat betreft het veiligheidsrisico.

Waterkeringen

In het plan ligt een regionale kering. Voor waterkeringen hanteert het waterschap 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.

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

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.

4.12

M.e.r.-beoordeling

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.- (beoordelings)procedure moet worden doorlopen.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.2 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen).

D	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
11.2		1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.		

Fig. 4.9: Categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. met de kolommen: Activiteiten, gevallen, plannen en besluiten.

De term 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r. is een term die niet gemakkelijk valt te definiëren. In een recente uitspraak (31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348) van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn aanknopingspunten te vinden over wat moet worden verstaan onder een (wijziging van een) 'stedelijk ontwikkelingsproject'. De afdeling overweegt dat, of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r., het afhangt van de concrete omstandigheden van het geval. Hierbij spelen onder meer de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan, is niet van (doorslaggevende) betekenis.

Daarbij wordt in de uitspraak overwogen dat wanneer er sprake is van een gedeeltelijke functiewijziging, en de bebouwde oppervlakte hetzelfde blijft, er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. In voorliggend plan is echter sprake van een volledige functiewijziging. Ten behoeve van de wijziging van de bestemming van het perceel zal een volledige functiewijziging plaatsvinden. Daar waar nu de functie 'agrarisch' geldt, zal deze gewijzigd dienen te worden naar de functie 'wonen' om (de bestaande) bewoning (planologisch) mogelijk te kunnen maken. Daar komt bij dat de bebouwde oppervlakte niet toeneemt.

De beoogde wijziging kan niet worden beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van categorie 11.2 van bijlage D van het Besluit m.e.r. Een (vormvrije) m.e.r.- beoordeling is voor dit plan dan ook niet aan de orde.

5

Economische uitvoerbaarheid

Voor wat betreft de gemeentelijke kosten, worden de kosten van het opstellen van het plan en het doorlopen van de procedure verhaald via leges. Verder is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten, waarin is vastgelegd dat eventuele kosten van planschade voor zijn rekening neemt. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid voldoende verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

6

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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.

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.

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.

Burgerparticipatie

De initiatiefnemer heeft alle bewoners van het buurtschap op de hoogte gesteld en die bewoners zijn het er helemaal over eens dat er weer gewoond en gebouwd gaat worden op nummer 12. Zij zullen geen bezwaar maken. Ook is gesproken met de projectleider De Wieden van Natuurmonumenten en die vond het alleen maar goed dat er een woonbestemming kwam en de agrarische verdween. Natuurmonumenten zal dus ook geen bezwaar maken. De plannen zijn goed ontvangen in de omgeving en er is voldaan aan het aspect burgerparticipatie.

Ontwerpbestemmingsplan

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 vanaf woensdag 27 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze tegen het plan ingediend.

De zienswijze is ingediend door de Gasunie. Vanuit de Gasunie is aangegeven dat er in het plangebied sprake is van een 40 bar regionale aardgastransportleiding (leiding N-550-32) die bij de Gasunie in beheer is. De in het plangebied aanwezige leiding inclusief de belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de gasleiding is niet bestemd. De Gasunie heeft de gemeente dan ook verzocht de ontbrekende gastransportleiding inclusief belemmeringenstrook alsnog in het plan op te

nemen (op de verbeelding en in de regels).

In het vast te stellen bestemmingsplan is die leiding opgenomen en daarmee is aan de zienswijze tegemoet gekomen.

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.

7 Juridische Toelichting

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een Bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.1 Toelichting op de verbeelding

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.2 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelfs de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : 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.

Artikel 2 : Wijze van meten

De bepalingen over de wijze van meten zijn in artikel 2 opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe de hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3: 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.

Artikel 4: 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.

Artikel 5: 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.

Artikel 6: 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 : Anti-dubbeltelregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 8 : Algemene bouwregels

In dit artikel is bepaald hoe er met ondergronds bouwen omgegaan moet worden.

Artikel 9 : Algemene gebruiksregels

In dit artikel is geformuleerd wat wordt gezien als strijdig gebruik.

Artikel 10 : Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is de koppeling gelegd met de bescherming van NNN-gebieden.

Artikel 11 : Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Artikel 12 : Overige algemene regels

In deze regel is bepaald welke voorrang er geldt bij dubbelbestemmingen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 : Overgangsregels

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 14 : Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan

vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

Projectgegevens

Project : Bestemmingsplan Wanneperveen, Zomerdijk 12
Projectnummer : RB 20.195
IMRO : NL.IMRO.1708.BPZomerdijk12-VA01
Versie : 01
Datum : Februari 2024