

Overzicht aanpassingen beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland

Hieronder wordt aangegeven welke wijzigingen zijn doorgevoerd in de toelichting, de regels en de verbeelding van de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland, vastgesteld op 18 juni 2014. Deze aanpassingen zijn verwerkt in de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014.

1.1. Aanpassingen aan de toelichting

In deze paragraaf wordt toegelicht welke wijzigingen in de toelichting zijn doorgevoerd.

1.1.1. *Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)*

In hoofdstuk 3 is de volgende paragraaf opgenomen met betrekking tot de stand van zaken rondom de PAS:

De Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) is begin 2009 van start gegaan als onderdeel van Natura 2000, met het doel om de vastgelopen vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 weer vlot te trekken.

Natura 2000 is het Europese beleid om de biodiversiteit in natuurgebieden te beschermen. In Nederland zijn er 166 natuurgebieden aangewezen als Natura 2000-gebied. Voor die gebieden gelden instandhoudingsdoelen: bepaalde habitattypes die daar voorkomen moeten in stand worden gehouden. Om dat mogelijk te maken is het een vereiste dat de neerslag van stikstof - de stikstofdepositie - wordt teruggedrongen. Die depositie daalt weliswaar al tientallen jaren maar is in 133 gebieden nog steeds te groot om de stikstofgevoelige leefgebieden van planten en dieren - habitattypes in de Natura 2000-taal - weer een vitaal bestaan te bezorgen.

In oktober 2014 is het wetsvoorstel PAS door de Eerste Kamer aangenomen. Momenteel hangt het ontwerpbesluit grenswaarden Programmatische aanpak stikstof voor bij de Eerste- en Tweede Kamer. In 2015 zal naar verwachting de wetgeving ter inzage worden gelegd. In het kader van het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied Steenwijkerland zal dit onderwerp specifiek bekeken worden. Voor de beheersverordening heeft dit nog geen consequenties omdat deze eerder in werking treedt dan de PAS.

1.1.2. *Geurverordening*

In hoofdstuk 3 en 7 is een paragraaf opgenomen waarbij ingegaan wordt op de geurverordening. Daarbij is nu aangegeven dat de geurverordening is vastgesteld, maar dat deze geen invloed heeft op de beheersverordening an sich. Dit omdat de huidige bouwmogelijkheden zijn vastgelegd en geen aanpassingen in de bouwvlakken wordt doorgevoerd (op een aantal situaties na waarbij bestaande bebouwing binnen het bouwvlak wordt opgenomen). Pas bij vergunningverlening komt de geurverordening om de hoek kijken.

1.2. Aanpassingen aan de regels

In deze paragraaf wordt toegelicht welke wijzigingen in de regels zijn doorgevoerd. De wijzigingen zijn gerangschikt per onderwerp.

1.2.1. Inleidende regels

Karakteristiek

In diverse bestemmingen zijn regelingen opgenomen ter bescherming van karakteristieke panden en beplanting. In de begrippenlijst kwam echter alleen het begrip 'karakteristiek' voor en daarbij werd alleen een relatie gelegd met een karakteristiek pand. Hierdoor is niet duidelijk wat verstaan wordt onder karakteristieke beplanting.

In de begrippenlijst is daarom 'karakteristiek' vervangen door 'karakteristieke bebouwing' en 'karakteristieke beplanting':

1.85 *karakteristieke bebouwing:*

te handhaven gebouw of bouwwerk, dat vanwege zijn architectonische vormgeving, schaal en cultuurhistorisch of anderszins waardevolle eigenschappen als kenmerkend voor een gebied kan worden beschouwd.

1.86 *karakteristieke beplanting*

beeldbepalende en/of waardevolle beplanting welke kenmerkend is voor en past bij de omgeving.

Plattelandswoning

In de begrippenlijst was geen bepaling opgenomen waarin wordt toegelicht wat een plattelandswoning is. De volgende definitie is hiervoor opgenomen:

1.116 *plattelandswoning*

een agrarische bedrijfswoning welke is gelegen binnen een agrarisch bouwperceel welke gebruikt mag worden door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf.

Mantelzorg

Het begrip 'Mantelzorg' wordt aangepast aan de definitie die wordt gehanteerd in de wijziging van het Besluit Omgevingsrecht (BOR). De definitie komt als volgt te luiden:

1.96 *mantelzorg:*

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.2.2. Planregels

Mantelzorg

Met de wijziging van het Bor is de bouw van een bijbehorend bouwwerk voor mantelzorg in principe vergunningsvrij. De binnenplanse afwijkingsregeling in het bestemmingsplan hoeft daarom alleen nog maar betrekking te hebben op het gebruik van een (bij)gebouw dat er al is t.b.v. mantelzorg. Maar het punt is dat die regeling wel qua ruimtebeslag (hoeveel m² mag er gebruikt worden voor mantelzorg) moet zijn afgestemd op de vergunningvrije mogelijkheden. Anders ontstaat de, paradoxale, situatie dat er vergunningsvrij meer aan mantelzorg mogelijk is dan met omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik.

Voorstel is om de afwijkingsmogelijkheid voor mantelzorg in bestaande bijgebouwen te koppelen aan het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen. Op die manier maak je meer mogelijk dan in de huidige regeling en sluit je ook zoveel mogelijk aan bij de mogelijkheid die wordt geboden om vergunningsvrij bouwwerken te realiseren voor mantelzorg en voorkom je dat er vergunningsvrij meer ten behoeve van mantelzorg gebouwd mag worden dan met afwijking voor de bestaande bebouwing mogelijk is.

In de diverse bestemmingen zal de afwijkingsmogelijkheid voor mantelzorg als volgt gewijzigd worden:

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel XX ten behoeve van mantelzorg in de woning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. *het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bijgebouwen bedraagt niet meer dan 75 m², dan wel niet meer dan het bepaalde in artikel XX indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m².*

Aan huis verbonden beroep

In diverse bestemmingen wordt bij de regeling voor aan huis verbonden beroepen aangegeven dat deze zijn toegestaan in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen. Bij de oppervlakte bepaling mag alleen worden gerekend met de oppervlakte van de woning. Dit wijkt af van de beleidsnotitie Bestemmingsplan Buitengebied Steenwijkerland, vastgesteld op 27 maart 2012, waarin gesproken wordt de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen. Dit beleid moet worden overgenomen in de beheersverordening.

In de betreffende regels is daarom bij de oppervlakte bepaling opgenomen dat gerekend moet worden met de toegestane bebouwde oppervlakte van woning en de daarbij behorende bijgebouwen.

Aan huis verbonden bedrijf

In diverse bestemmingen wordt de te gebruiken oppervlakte voor een aan huis verbonden bedrijf beperkt tot 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte met een maximum van 25 m². Dit is ongewenst. De beleidsnotitie kent namelijk geen beperking van 25 m², alleen de 35%-regeling.

In de betreffende regels is daarom de oppervlakte van 25 m² verwijderd.

Bouwen buiten bouwvlak en vergroten inhoud

In diverse bestemmingen mag de inhoud van een (bedrijfs)woning maximaal 600 m³ bedragen. Er zijn echter woningen die een kleinere inhoud hebben. In nagenoeg alle gevallen moet hierbij deels buiten het bouwvlak worden gebouwd. Ditzelfde geldt bij de verruiming van inhoud naar 750 m³. Er is echter geen regeling opgenomen om deels buiten het bouwvlak te bouwen. Dit is een ongewenste beperking, omdat hierdoor geen gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden om de inhoud te vergroten.

In de betreffende regels is daarom bij de afwijkingsregels opgenomen dat ook deels buiten het bouwvlak gebouwd mag worden.

Kappen van bomen

In de bestemming Agrarisch is een vergunningstelsel opgenomen voor diverse werken, waaronder het kappen van bomen. Dit zou betekenen dat voor het kappen van elke boom een vergunning nodig is en dat is niet wenselijk. Ook voor normaal onderhoud zou dit tot gevolg kunnen hebben dat een vergunning nodig is. De regeling had gebaseerd moeten worden op het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2007 waarin voor het verwijderen van karakteristieke erfbeplanting een vergunning nodig is. Het overige wordt middels de APV geregeld.

In de bestemming Agrarisch is daarom de regeling aangepast en is alleen een vergunning nodig voor het verwijderen van karakteristieke erfbeplanting. Wat daaronder wordt verstaan wordt beschreven in de begripsbepalingen.

Plattelandswoning

De regels voor Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1 en 2 kenden nog geen regeling ten aanzien van het gebruik van bedrijfswoningen als plattelandswoning. Dit is bij wet geregeld en het is wenselijk die regeling op te nemen in de regels voor de agrarische bedrijven.

In de betreffende regels is opgenomen dat een bedrijfswoning ook als plattelandswoning bewoond mag worden door een niet-functioneel met het bedrijf verbonden derde.

Rivierbed Zwarte Meer

In het Rijksbeleid is een regeling opgenomen voor de bescherming primaire wateren, waaronder het Zwarte Meer. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is dit nader uitgewerkt met regels die opgenomen moeten worden in de beheersverordening. De beheersverordening uit 2013 kent deze regeling niet en het is wenselijk dit alsnog te doen en de beheersverordening ten aanzien hiervan in overeenstemming te brengen met de landelijke wetgeving.

Om de bescherming van het Zwarte Meer goed te regelen, is in de algemene aanduidingsregels de regeling uit het Barro opgenomen. Deze aanduiding ligt over meerdere bestemmingen en gaat voor alle onderliggende dubbel- en enkelbestemmingen.

1.3. Aanpassingen aan de verbeelding

In deze paragraaf wordt toegelicht welke wijzigingen in de verbeelding zijn doorgevoerd.

1.3.1. Algemene aanpassingen

Het plangebied komt grotendeels overeen met de op 18 juni 2013 vastgestelde beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland. In afwijking van die beheersverordening wijkt het plangebied van de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 op de volgende punten af:

- het natuurontwikkelingsproject Wetering Oost is opgenomen in de correctieve herziening omdat in dat plan een omissie is geconstateerd die op korte termijn hersteld moet worden;
- een gedeelte van bestemmingsplan Giethoorn – Beulakerpolder wordt opgenomen in deze correctieve herziening. Met de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland is een deel bestemd als ‘Agrarisch’ terwijl daar woningbouw was voorzien. Dezelfde regeling als uit bestemmingsplan Giethoorn – Beulakerpolder wordt opgenomen in deze beheersverordening;
- de bestemmingen uit het bestemmingsplan Gaswinlocatie Eesveen worden overgenomen in deze beheersverordening omdat de betreffende gronden in de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland nog bestemd waren als ‘Agrarisch’. Dat terwijl het bestemmingsplan later van kracht is geworden. Omdat de beheersverordening in de landelijke raadpleegomgeving RO-Online echter als eerste in beeld komt, wordt niet de juiste situatie weergegeven. Om alle onduidelijkheid weg te nemen, wordt het bestemmingsplan Gaswinlocatie Eesveen in deze beheersverordening geïntegreerd;
- enkele recent vastgestelde bestemmingsplannen worden buiten het plangebied gehouden:
 - o Bestemmingsplan Kallenkote – Kallenkote 11b;
 - o Bestemmingsplan Sportvelden Sint Jansklooster;
 - o Bestemmingsplan N331 Zwartsluis – Vollenhove;
 - o Bestemmingsplan Sint Jansklooster – Molenkampen III;
 - o Bestemmingsplan Sint Jansklooster, Barsbeek 62 en 64;
 - o Bestemmingsplan Fietspad Vloddervaart;
 - o Bestemmingsplan Fietspad Onnase Doodweg en Burgemeester Slompweg;
 - o Bestemmingsplan Fietspad Noordwal RWZI;
 - o Bestemmingsplan Fietspad Roekebosch.

1.3.2. Aanpassingen per perceel

Woldlakeweg 5 te Scheerwolde

Het bouwvlak is aangepast zodat een vergund agrarisch bedrijfsgebouw binnen het bouwvlak is gesitueerd.

Achterweg 5 en 5a te Onna

In 1983 is vergunning voor 2 woningen afgegeven en deze woningen staan er ook. Het bouwvlak is aangepast en de aanduiding '2 woningen toegestaan' is opgenomen.

Veneweg 251b te Wanneperveen

De bestemming Wonen – Woonschepen is niet goed ingetekend waardoor niet het gehele woonschip binnen de juiste bestemming was ingetekend. Dit is aangepast en het volledige woonschip is opgenomen.

Duivenslaagte 2 te De Bult

Het Hampshire Hotel - de Eese is niet meegenomen in de beheersverordening. Het hotel wordt alsnog met de juiste horecabestemming en- aanduiding opgenomen in de beheersverordening.

Oudeweg 18a te Ossenzijl

De aangeduide goothoogte op de verbeelding (2 meter) komt niet overeen met huidige situatie. Het perceel is van een nieuwe aanduiding voorzien waardoor de bestaande goothoogte (3,5 meter) is aangeduid.

Kallekote 19 te Kallenkote

Voor dit perceel zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. De tweede bedrijfswoning ligt echter buiten het huidige bouwvlak. Het bouwvlak is aangepast waardoor beide bedrijfswoningen binnen hetzelfde bouwvlak liggen.

Fietspad Kalenberg – Ossenzijl

Bij het bestemmen van het fietspad tussen Kalenberg en Ossenzijl zijn particuliere gronden en natuurgebied bestemd als Verkeer. Dit komt niet overeen met de huidige situatie en maakt een ongewenste ontwikkeling mogelijk. De verbeelding is aangepast. Alleen het bestaande fietspad heeft de bestemming Verkeer. De overige gronden hebben de bestemmingen Tuin – 1 en Natuur gekregen.

Rivierbed Zwarte Meer

Het Barro is niet goed verwerkt in de diverse bestemmingen waardoor het rivierbed niet de voorgeschreven regeling kent. Op basis van het Barro is het betreffende gebied voorzien van de gebiedaanduiding 'vrijwaringszone – stroomvoerend rivierbed'.

Steenwijkerweg 252a te Witte Paarden

Een gedeelte van het legale autobedrijf is bestemd voor agrarische doeleinden. Dit komt niet overeen met de feitelijke situatie. De bestemming Bedrijf is nu op het gehele kadastrale eigendom gelegd zodat het volledige bedrijf voorzien is van de juiste bestemming.

Basserweg 7 te Basse

Op het perceel is al jaren geen agrarisch bedrijf meer actief. De bestemming is op verzoek van de eigenaar aangepast aan de feitelijke situatie en bestemd als Wonen – Buitengebied.

Hesselingendijk 14 te Scheerwolde

Twee stallen staan gedeeltelijk buiten het bouwblok. Het bouwvlak en de bestemming voor het agrarisch bedrijf zijn aangepast zodat de twee legale stallen in het bouwvlak van het agrarisch bedrijf zijn opgenomen.

Bodelaeke te Giethoorn

Er zijn twee aanpassingen gedaan.

- a. Het fietspad langs de zuidzijde van het nieuwe natuurgebied en het recreatiepark valt buiten de beheersverordening en het plangebied van bestemmingsplan Bodelaeke, Giethoorn. Omdat er nog een verouderd bestemmingsplan (Buitengebied Noord-Oost) van toepassing is, wordt het fietspad alsnog opgenomen.
- b. In het plan Bodelaeke is de bouw van 8 woningen voorzien bij Van der Gootplantsoen te Giethoorn. In de beheersverordening zijn deze abusievelijk bestemd als agrarisch. De gronden worden nu weer voorzien van de bestemmingen uit het bestemmingsplan Bodelaeke, Giethoorn (Wonen, Tuin en Groen).

Natuurontwikkeling Wetering-Oost

Gebleken is dat in het bestemmingsplan Landinrichting Wetering-Oost het gehele plangebied de aanduiding voor een vogelkijkhut heeft gekregen. Dit is niet de bedoeling geweest. Om duidelijk te maken waar de vogelkijkhut is toegestaan, wordt het gebied opgenomen in de beheersverordening waarbij de huidige regeling exact wordt overgenomen. De aanduiding Vogelkijkhut wordt aangepast conform de overeengekomen plannen.

Onderduikersweg 2a te De Bult

Een bijgebouw op het perceel mag op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan, gebruikt worden als stagiaire verblijf. Ook mogen in een gedeelte van de manege verblijfsaccommodaties aanwezig zijn. Deze aanduiding ontbreken in de beheersverordening en worden alsnog opgenomen.

Brug. G.W. Stroinkweg 71 te Zuidveen

Op het perceel is een wellnessvoorziening toegestaan. Dit was echter niet opgenomen op de verbeelding. Het perceel wordt alsnog van de juiste bestemming voorzien.

Voorst 6 en 8 te Vollenhove

De percelen zijn voorzien van een agrarische bedrijfsbestemming. De percelen worden echter gebruikt voor wonen en een bedrijf. De bestemming wordt aangepast aan de feitelijke situatie.

Zomerhuisjes aan Molengat en Bovenwiede te Giethoorn

Aan de oostzijde van de Bovenwiede en het Molengat zijn twee legale zomerhuisjes aanwezig. Deze zijn voorzien van de bestemming Natuur waardoor de zomerhuisjes onder het overgangsrecht valt. Omdat het gaat om bestaande, legaal gebouwde zomerhuisje en er geen redenen zijn deze rechten te laten vervallen, worden de twee zomerhuisjes aangeduid op de verbeelding.

Gaswinlocatie Eesveen

Rond de inwerkingtreding van de beheersverordening in 2013 is ook het bestemmingsplan voor de gaswinlocatie nabij Eesveen in werking getreden. Dit laatste plan is later in werking getreden, maar in de landelijke raadpleegomgeving RO-Online kom de beheersverordening als eerste naar voren en daarin is de gasleiding bestemd als 'Agrarisch'. Om duidelijk te maken dat de regeling van bestemmingsplan Gaswinlocatie Eesveen van toepassing is, wordt dat bestemmingsplan geïntegreerd in de nieuwe beheersverordening.

Rondebroek 1 te Kuinre

In de beheersverordening is een vergunde, maar nog niet gerealiseerde stal niet meegenomen binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf. Daarnaast bevinden zich aan weerszijde van de weg bedrijfsgebouwen. Beide clusters van bebouwing zijn bestemd als agrarisch bedrijf. In de beheersverordening is niet duidelijk gemaakt dat beide clusters deel uitmaken van 1 bedrijf. Dit wordt alsnog gedaan door de beide bouwvlakken op de verbeelding met elkaar te verbinden middels een verbindingsstreepje.

Sportcomplex Oldemarkt

Er is een nieuw gebouw gerealiseerd. Dit nieuwe gebouw is niet voorzien van een bouwvlak in de beheersverordening. Dit wordt alsnog gedaan.

Gelderingen 91a te Steenwijkerwold

Het bedrijf is verplaatst naar een andere locatie en dit perceel zou worden voorzien van een woonbestemming. In de beheersverordening wordt de bestemming van agrarisch bedrijf omgezet naar wonen.

Amsterdamselaan 4 en 6 te Willemsoord

Het perceel Amsterdamselaan 6 is voorzien met de aanduiding dat er 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan. De tweede bedrijfswoning is echter van een afzonderlijk bouwvlak voorzien omdat die op enige afstand van het bedrijf staat. Hierdoor is niet duidelijk dat er al een tweede bedrijfswoning aanwezig is. Dit wordt alsnog gedaan door de beide bouwvlakken op de verbeelding met elkaar te verbinden middels een verbindingsstreepje.

Woldlakeweg 7 te Scheerwolde

Het perceel is voorzien van een agrarische bedrijfsbestemming. Het perceel wordt echter gebruikt voor wonen. De bestemming wordt aangepast aan de feitelijke situatie.

Kooiweg 7 te Giethoorn

Het perceel is voorzien van een agrarische bedrijfsbestemming. Het perceel wordt echter gebruikt voor wonen. De bestemming wordt aangepast aan de feitelijke situatie.

Eesveenseweg ter hoogte van Eeserwold

Bij het opstellen van de beheersverordening is de bestemming uit Buitengebied 1996 overgenomen. Hierdoor worden de aangelegde rotondes bestemd als water in plaats van verkeer. Conform het bestemmingsplan Eeserwold worden de rotondes voorzien van een verkeersbestemming.