

Bestemmingsrapport



Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	1708100000024430
Type	Standplaats
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	104,6 m ²
Bouwjaar	1930
Aantal verblijfsobjecten	3
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	1708010000011016
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	155,00 m ²
Adres	Steenwijkerweg 175
Postcode	8338LB
Plaats	Willemsoord

Bestemmingsplan

Naam plan	correctieve herziening beheersverordening Buitengebied
Type plan:	beheersverordening
Planstatus	vastgesteld
Overheid	Steenwijkerland
IMRO-idn	NL.IMRO.1708.BuitengebiedSTWCBV-VA01
Datum vastgesteld	25-05-2021
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Visualisatie



Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

 Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan

 Besluitgebied overig

Enkelbestemming

 agrarisch

 agrarisch met waarden

 bedrijf

 bedrijventerrein

 bos

 centrum

 cultuur en ontspanning

 detailhandel

 dienstverlening

 gemengd

 groen

 horeca

 kantoor

 maatschappelijk

 natuur

 recreatie

 sport

 tuin

 verkeer

 water

 wonen

 woongebied

 Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

 leiding

 waarde

 waterstaat

 overig

Gebiedsaanduiding

 Geluidzone

 luchtvaartverkeerzone

 vrijwaringszone

 veiligheidszone

 milieuzone

 wro-zone

 wetgevingzone

 reconstructiewetzones

 overige zone

 overig

Funcctieaanduiding

 Functieaanduiding

Bouwvlak

 Bouwvlak

Bouwaanduiding

 Bouwaanduiding

Maatvoering

 Maatvoering

Figuur

 as van de weg

 dwarsprofiel

 gevellijn

 Hartlijn leiding

 relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen

 Definitief

 Administratief

 Voorlopig

Perceelnummers

 Perceelnummer

Bijpijlen

 Bijpijlen

Raadsbesluit

Steenwijk, 25-05-2021

Nummer: 2021-RAAD-00016

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 06-04-2021, nummer 2021-RAAD-00016;

besluit:

1. De correctieve beheersverordening 'Steenwijkerland' als vervat in de GML-bestand NL.IMRO.1708.correctieBVSTW.VA01, met de daarbij behorende regels, verbeelding en bijlagen vast te stellen.
2. De correctieve beheersverordening 'Buitengebied Steenwijkerland 2014' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.BuitengebiedSTWCBV-VA01, met de daarbij behorende regels, verbeelding en bijlagen vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 mei 2021,

De raad voornoemd,
de griffier,

A. ten Hoff

de voorzitter,

J.H. Bats

Regels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

de beheersverordening 'Correctieve herziening beheersverordening Buitengebied' van de Gemeente Steenwijkerland.

1.2 Beheersverordening

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.BuitengebiedSTWCBV-VA01 met de bijbehorende regels.

1.3 Beheersverordening Buitengebied 2014

de geometrisch bepaalde planobjecten van de beheersverordening 'Buitengebied 2014' met identificatienummer NL.IMRO.1708.BuitengebiedSTWV-VA01 van de Gemeente Steenwijkerland met de bijbehorende regels.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de duiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

Artikel 3 Reikwijdte

3.1 Herziening beheersverordening

Deze beheersverordening herzielt de beheersverordening 'Buitengebied 2014', zoals genoemd in [artikel 1.3](#), ten behoeve van:

- a. de correctieve herziening van het begrip wonen;
- b. de correctieve herziening van de regels ten aanzien van het de maximum bouw- en goothoogte van woningen.

3.2 Herziening regels

- a. De regels van de in [artikel 3.1](#) genoemde beheersverordening ten aanzien van het begrip wonen zoals opgenomen in [artikel 3.1 onder a](#) worden gewijzigd in die zin dat:
 1. de regel zoals opgenomen in artikel 31.1.1 onder a wordt vervangen door *'wonen in een woning al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep'*;
 2. de regel zoals opgenomen in artikel 32.1.1 onder a wordt vervangen door *'wonen in een woning'*;
 3. de regel zoals opgenomen in artikel 33.1.1 onder a wordt vervangen door *'wonen in een woning op het water'*.
- b. De regels van de in [artikel 3.1](#) genoemde beheersverordening ten aanzien van de maximum bouw- en goothoogte van woningen zoals opgenomen in [artikel 3.1 onder b](#) worden gewijzigd in die zin dat de regels van artikel 32.2.2 onder d als volgt worden gewijzigd:

'd. de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter, met dien verstande dat:

1. *ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale goothoogte' minimaal respectievelijk maximaal de aangeduide goothoogte is toegestaan;*
2. *indien de goothoogte van een bestaande, legaal gebouwde woning hoger is dan de hiervoor bedoelde maximale goothoogte geldt die hoogte als maximum;'.*

- c. De regels van de in [artikel 3.1](#) genoemde beheersverordening ten aanzien van de maximum bouw- en goothoogte van woningen zoals opgenomen in [artikel 3.1 onder b](#) worden gewijzigd in die zin dat de regels van artikel 32.2.2 onder e als volgt worden gewijzigd:

'e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 7,50 meter, met dien verstande dat:

1. *ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte' minimaal respectievelijk maximaal de aangeduide bouwhoogte is toegestaan;*
2. *indien de bouwhoogte van een bestaande, legaal gebouwde woning hoger is dan de hiervoor bedoelde maximale bouwhoogte geldt die hoogte als maximum;'.*

2 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van de beheersverordening 'Correctieve herziening beheersverordening Buitengebied'.

Type plan: beheersverordening
Naam van het plan: Correctieve herziening beheersverordening Buitengebied
Status: vastgesteld
Plan identificatie: NL.IMRO.1708.BuitengebiedSTWCBV-VA01

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1: Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 januari 2019

Toelichting

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Deze beheersverordening vormt een correctieve herziening van de regels ten aanzien van wonen. Aanleiding voor deze correctie van de beheersverordening is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 januari 2019 waaruit is gebleken dat in de beheersverordening Buitengebied 2014 geen juridische koppeling is gemaakt tussen de bestemming wonen en het begrip woning. De uitspraak van de Raad van State is als bijlage 1 opgenomen van [bijlagen bij toelichting](#). Daardoor is ook kamerverhuur/vestiging van tijdelijke arbeidsmigranten en seizoenarbeiders bij recht (zonder nadere afweging) toegestaan.

Er is daadwerkelijk steeds meer vraag naar het opkopen van woningen, bijvoorbeeld in woonwijken ten behoeve van (bedrijfsmatige) verhuur en/of de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Vanuit onder andere volkshuisvestingsoogpunt is dat niet wenselijk.

Ter voorbereiding op deze correctieve beheersverordening heeft de raad op 11 februari 2020 een voorbereidingsbesluit genomen. Een voorbereidingsbesluit is bedoeld om ontwikkelingen die in strijd zijn met het voor te bereiden bestemmingsplan of beheersverordening, maar toegestaan zijn op grond van het huidige bestemmingsplan of beheersverordening, tegen te gaan. Een voorbereidingsbesluit is een vorm van voorbescherming en heeft een looptijd van één jaar.

Inmiddels is de termijn van één jaar verstreken en wordt met de vaststelling van deze correctieve beheersverordening de genoemde juridische koppeling tussen de bestemming wonen en het begrip woning juridisch verankerd. De beheersverordening zal een aanscherping/rectificatie behelzen, en zal regelen wat wij oorspronkelijk hebben beoogd te regelen met de huidige woonbestemming namelijk dat één huishouden is toegestaan binnen de huidige woonbestemming.

Daarnaast worden aanvragers van een omgevingsvergunning in het buitengebied regelmatig geconfronteerd met de regels bij de bestemming Wonen die wél een maximale afwijking van een goot- en bouwhoogte toestaan, maar géén minimale. Met name traditioneel bouwen met een lagere goot dan gebruikelijk, is dan alleen mogelijk door een uitgebreide en relatief kostbare vergunningprocedure te doorlopen. Deze ommissie wordt met deze beheersverordening eruit gehaald door de bouwregels met betrekking tot de goot- en bouwhoogte binnen de woonbestemming aan te passen om deze buitenplanse procedures te voorkomen.

1.2 Plangebied

Deze correctie is van toepassing de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014. Voor een aantal locaties in het buitengebied zijn bestemmingsplannen vastgesteld later dan de beheersverordening Buitengebied 2014. Deze bestemmingsplannen zijn niet meegenomen in deze correctieve herziening van de beheersverordening.

1.3 Haalbaarheid

Deze beheersverordening voorziet in een correctieve herziening van de regels, die is gericht om de ommissie in de goot- en bouwhoogte te repareren en de juridische koppeling tussen de woonbestemming en het begrip woning te herstellen naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State. Het betreft hier een administratieve correctie die geen extra verzwarende van wonen mogelijk maakt. Om deze reden is het uitvoeren van nadere nadere onderzoeken niet nodig.

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw

Type	Identificatienummer van het gebouw.
Gebouw status	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Oppervlakte grondvlak	De status van het gebouw.
Bouwjaar	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.

Identificatie gekozen verblijfsobject ¹

Status	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Status van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Functie van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Totaal vloeroppervlak in m2 van het verblijfsobject.
	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

-
- **Bestemmingsrapport** een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
 - **Percelenrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
 - **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
 - **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.