Ruimtelijke onderbouwing Van
Veensveldweg 2 te Staphorst

V A S T G E S T E L D

BügelHajema
Plek voor ideeën

Ruimtelijke onderbouwing Van Veensveldweg 2 te Staphorst

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Notitie + bijlagen

27 juni 2014
Projectnummer 243.19.57.00.00

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	5
2	**Planbeschrijving**	7
2.1	Historische kenschets	7
2.2	Huidige situatie	7
2.3	Toekomstige situatie	8
3	**Beleid**	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	**Onderzoek en milieu**	15
4.1	Milieu en bedrijvigheid	15
4.2	Geluid	16
4.3	Luchtkwaliteit	17
4.4	Bodem	18
4.5	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.6	Water	20
4.7	Externe veiligheid	21
4.8	Ecologie	21
4.9	M.e.r.-beoordelingsplicht	24
5	**Juridische aspecten**	27
6	**Uitvoerbaarheid**	29
6.1	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

1 Inleiding

Aanleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunningaanvraag voor de sloop en herbouw van een woonboerderij aan de Van Veensveldweg 2 te Staphorst. Tevens heeft het planvoornemen betrekking op de realisatie van een tweede wooneenheid met de mogelijkheid voor mantelzorg in de nieuw te realiseren boerderij.

Het projectgebied ligt in het buitengebied van Staphorst. De ligging van het gebied is weergegeven op de navolgende kaart.

Figuur 1. Ligging projectgebied (bron: google maps)

Het projectgebied valt binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 25 juni 2013).
Het planvoornemen past niet binnen de regels van dit bestemmingsplan. Via een (buitenplanse) afwijking van dit bestemmingsplan is de uitvoering van het planvoornemen mogelijk.

Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing komen achtervolgend aan de orde:

- Hoofdstuk 2: Beschrijving van de huidige en toekomstige situatie in het projectgebied;
- Hoofdstuk 3: Toetsing van het planvoornemen aan het relevante beleid op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau;
- Hoofdstuk 4: Toetsing van het planvoornemen aan diverse milieu- en ruimtelijke aspecten (geluid, luchtkwaliteit, bodem, milieu en bedrij-

vigheid, externe veiligheid, archeologie en cultuurhistorie, water, ecologie en M.e.r.-beoordelingsplicht);

- Hoofdstuk 5: Nadere toelichting op de juridische aspecten;
- Hoofdstuk 6: Beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

Planbeschrijving 2

2.1 Historische kenschets

Het projectgebied ligt in het buitengebied van Staphorst en maakt op grond van het Landschapsplan van de gemeente Staphorst deel uit van het jonge ontginningenlandschap.

Het jonge ontginningenlandschap is ontstaan op de voormalige hoogveencomplexen. Door de aanwezigheid van wegbeplanting zijn er grote groene kamers ontstaan in het landschap. De verkaveling van het landschap is in rationele blokken. Hierdoor is sprake van grote erven en tamelijk veel groen. De groenstructuur van de kamers bestaat uit een laanbeplanting van eiken. De bebouwing ligt voornamelijk langs wegen in een open lintstructuur. Het merendeel van het gebied is in gebruik als gras- en hooiland en bouwland.

2.2 Huidige situatie

In het projectgebied is thans een woonboerderij aanwezig met een bijgebouw. Rond het perceel ligt een sloot en tevens staan hier enkele bomen. Het projectgebied wordt ontsloten via de Van Veensveldweg en heeft één toegangsweg.

Figuur 2. Projectgebied en omgeving (bron: google maps)

2.3
Toekomstige situatie

De bestaande woonboerderij in het projectgebied wordt gesloopt en herbouwd. Aan de achterzijde wordt de boerderij uitgebreid tot een inhoud van 1.000 m^3. De nieuwe bebouwing wordt hierbij (gering) verplaatst in noordelijke richting. De nieuwe boerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden waarbij de tweede te realiseren wooneenheid in de nieuwe bebouwing de mogelijkheid voor mantelzorg biedt.

Wat betreft de mogelijkheid voor bijgebouwen op het erf geldt dat in beginsel twee bijgebouwen van elk 75 m^2 kunnen worden gerealiseerd (per wooneenheid 75 m^2). Overeengekomen is om deze totale oppervlaktemaat aan de bestaande schuur op het erf te verbinden, die dan ook behouden blijft en wordt verbouwd, en naast dit reeds bestaande bijgebouw tevens een tweetal kleinere bijgebouwen op het achtererf van de woonboerderij te realiseren. Uit het ervenconsulentadvies van 'Het Oversticht' (hierover in paragraaf 3.3. meer) blijkt dat het plaatsen van meerdere bijgebouwen op het erf passend is bij het karakter van Staphorst.

De woningen zullen verder elk een eigen toerit vanaf de Van Veensveldweg hebben. Het parkeren is voorzien op het eigen erf.

In het planontwerp is zorgvuldige aandacht geschonken aan landschappelijke inpassing. De bebouwing is zoveel mogelijk gesitueerd in het groen (opgaande beplanting).

In bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is de inrichtingsschets ten behoeve van het planvoornemen opgenomen.

Beleid 3

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het rijksbeleid op ruimtelijk gebied is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR; 13 maart 2012). In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke opgaven en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Voor de periode tot 2028 zijn de volgende rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Voor kleinschalige woningbouwinitiatieven als het planvoornemen is geen specifiek beleid geformuleerd.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De nationale belangen die bij ruimtelijke plannen in acht dienen te worden gehouden, zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vertaald in juridisch/planologische regels.

Voor het projectgebied zijn geen specifieke regels opgenomen.

Afweging

Het planvoornemen is niet in strijd met het rijksbeleid en daarmee uitvoerbaar.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel 2009

De provincie Overijssel heeft op 1 juli 2009 de Omgevingsvisie vastgesteld waarin de richting wordt aangegeven voor de ontwikkeling van Overijssel tot 2020 en verder. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is 'een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden'. Leidend voor de beleidskeuzes die op dit gebied worden gemaakt, zijn de thema's duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Tezamen met de omgevingsvisie is de provinciale omgevingsverordening vastgesteld waarin een aantal bindende regels zijn opgenomen.

De provincie Overijssel heeft voor haar buitengebied het 'Ontwikkelingsperspectief landelijk gebied' opgesteld.
Het projectgebied ligt in het gebied waar het accent ligt op agrarische productie. Dit ontwikkelingsperspectief geeft tezamen met de Catalogus Gebiedskenmerken inhoud aan de wijze waarop gebiedsontwikkelingen en uitvoeringsprojecten vorm krijgen.
Het projectgebied maakt deel uit van het 'jonge heide- en broekontginningslandschap' (agrarisch cultuurlandschap) en 'dekzandvlakte' (natuurlijke laag). Binnen gebieden die zijn aangemerkt als 'dekzandvlakte' dienen ontwikkelingen bij te dragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Daarnaast is de (strekkings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt. Voor ontwikkelingen in het 'jonge heide- en broekontginningslandschap' geldt dat deze dienen bij te dragen aan de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven als kenmerkende ruimtematen.

Ten slotte gaat de provincie bij nieuwbouw uit van de zogenaamde 'SER-ladder'. Deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden wordt bekeken. Dit betekent dat de woningbouwopgave eerst door herstructurering, transformatie of inbreiding moet worden gerealiseerd. Pas als dit onvoldoende blijkt voor het aantal woningen en de kwaliteit van de woonomgeving kan uitbreiding van het stedelijk gebied plaatsvinden.

Afweging
Het projectgebied betreft een bestaande woonlocatie die wordt geherstructureerd. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van de SER-Ladder waar bij nieuwe ontwikkelingen de herstructurering van bestaand gebruikt gebied voorop staat.
Ten aanzien van het ontwikkelingsperspectief wordt allereerst opgemerkt dat het een kleinschalig, reeds gebruikt gebied betreft. In het inrichtingsplan is zoveel rekening is gehouden met de gebiedskenmerken en de (kenmerkende) structuren van het gebied (zie ook hoofdstuk 2). Hiermee is gezorgd voor een passende invulling van het gebied.

Vanuit het provinciaal beleid bestaan daarmee geen bezwaren tegen de uitvoering van het planvoornemen.

3.3
Gemeentelijk beleid

Woonvisie
Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het wonen staat beschreven in de Woonvisie 2011+. Naast de formulering van doelen heeft de gemeente beschreven wat zij de komende jaren op het gebied van wonen wil bereiken. De woonvisie geeft de visie van de gemeente tot circa 2015, met een doorkijk tot 2020.

De visie maakt inzichtelijk:
a. op welke wijze via de bestaande woningvoorraad en de nieuwbouw kan worden voorzien in de totale lokale woningbehoefte en in de lokale woningbehoefte van specifieke aandachtsgroepen van beleid;
b. op welke wijze het woonbeleid kan bijdragen aan het behoud en de verbetering van het woon- en leefklimaat in Staphorst, onder meer in het kader van ontwikkelingen op wijk- en buurtniveau en de stedelijke vernieuwing in de gemeente;
c. wat de rol van de gemeente en de lokale beleidspartners is bij de uitwerking en realisatie van de beleidsdoelen.

Tevens zijn in de woonvisie vijf thema's opgenomen welke voor de gemeente Staphorst belangrijk zijn:
- extra aandacht voor de huisvesting van starters en jonge huishoudens;
- goede afstemming van wonen-welzijn-zorg (onder andere levensloopbestendige woningen voor het langer thuis wonen van ouderen);
- de huursector laten inspelen op veranderende doelgroepen;
- nieuwbouw productie afstemmen op de behoefte;
- de gemeente als regisseur.

In de woonvisie is aangegeven dat er belangstelling is voor het wonen in het buitengebied en de gemeente hierop wil inspelen. Mogelijkheden liggen onder meer in het herbestemmen van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) of het toekennen van bouwkavels voor woningen bij het slopen van landschapsontsierende, agrarische bedrijfsbebouwing (Rood voor Rood-regeling).

Landschapsplan Staphorst
De gemeenteraad heeft op 28 mei 2011 het Landschapsplan Staphorst vastgesteld. Aanleiding tot het opstellen van een landschapsplan zijn onder andere de behoefte aan een integratiekader voor de afstemming van diverse functies en ontwikkelingen in het buitengebied, die van invloed zijn op en kansen bieden voor de ontwikkeling van het landschap.

Het projectgebied ligt in het ‘Dekzandgebied’. Voor het dekzandgebied geldt dat de kavelstructuur wordt benut als vormgevend principe voor landschapsversterking. In het dekzandgebied gaat het hierbij vooral om wegbeplanting en

perceelgrensbeplanting. De verkaveling is het landschappelijke kader bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Welstandsnota

In de Ruimtelijke atlas en Welstandsnota 'De karakteristiek van Staphorst' (november 2013) heeft de gemeente haar nieuwe welstandsbeleid neergelegd. Hierbij fungeert de atlas als een soort raamwerk voor het ruimtelijk beleid en de welstandskaart als een overzichtelijk toetsinstrument.
Het gebied valt binnen het 'jonge ontginningslandschap' en kent een beperkt welstandsregime. Hierbij wordt het gebouw alleen in relatie tot haar omgeving getoetst (stedenbouwkundige benadering). Het bestemmingsplan dient hierbij als uitgangspunt voor onder andere oppervlakte en hoogte van de bebouwing, zonder in te gaan op de ruimtelijke vormgeving.

Het planvoornemen is in de planvormingsfase nog getoetst en beoordeeld aan de 'oude' welstandsnota (2004), uitgangspunten voor de jonge veldontginningen. De jonge veldontginningen kenmerken zich door rationele blokverkaveling en wegenpatroon. Het gebied is open, maar wordt verdeeld door het bos midden in het gebied. Langs de hoofdwegen is in linten bebouwd. De kenmerken van de verschillende landschapstypen zijn relevant als het gaat om de wijze waarop en de reden waarom op bepaalde plekken gebouwd is. Hier is geen sprake van een bepaalde hang naar traditionalisme, maar er wordt gezocht naar een manier om oorspronkelijke essenties te herkennen en te begrijpen. Deze vormen de basis voor de vervolgontwikkelingen van Staphorst in de toekomst.

De Ervenconsulent van 'Het Oversticht' (provinciale welstandscommissie) is door de gemeente verzocht om een beoordeling van de bouwkundige staat, de gepleegde ingrepen en de (uitgangspunten voor) de erfinrichting. Per brief d.d. 3 januari 2013 is door 'Het Oversticht' een positief advies over de voorgestelde nieuwe invulling van het projectgebied uitgebracht. Dit zogeheten ervenconsulentadvies is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Door 'Het Oversticht' is geconcludeerd dat de sloop van de boerderij aanvaardbaar is gezien de bouwkundige staat en de ingrepen die zijn gedaan. Als voorwaarde wordt gesteld dat het nieuwe erfensemble en de inrichting van het erf aansluit bij de kenmerken van de Staphorster erven en dat het agrarische karakter wordt behouden en versterkt. Gesteld is verder dat de verplaatsing van het hoofdvolume passend is binnen de erfstructuur en dat plaatsing van meerdere bijgebouwen op voor- en achtererf aansluit bij de Staphorster kenmerken. Vanuit de gewenste eenheid van het erf wordt als aanvullende voorwaarde gesteld om één erftoegang te behouden. Tot slot wordt voor het hoofdvolume een ontwerp van de bebouwing met een ingetogen agrarische vormgeving als voorwaarde gesteld. Kenmerkend daarbij is een lage goot, een hoge nok en een rechthoekige plattegrond. Aangegeven is dat de bestaande schuur kan worden vergroot en daarbij aangepast aan de streekeigen kenmerken. Dit draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit.

Afweging

Het planvoornemen past binnen de gemeentelijke beleidsuitgangspunten op het gebied van wonen en beeldkwaliteit. Zo zijn de woningen levensloopbestendig (alle voorzieningen op de begane grond) wat aansluit bij de veranderende woonbehoefte (ouderen langer thuis wonen). Bij de inrichting van het gebied is voorts zoveel mogelijk rekening gehouden met de landschappelijke kenmerken ter plaatse. Het advies van 'Het Oversticht' wordt betrokken en ingepast bij de verdere planuitwerking. Gezien voorgaande bestaan vanuit gemeentelijk beleidsoogpunt dan ook geen bezwaren tegen de uitvoering van het planvoornemen.

Onderzoek en milieu 4

4.1 Milieu en bedrijvigheid

Inleiding

Milieuzonering

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen. Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, is de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) geraadpleegd. In deze brochure staan richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven.
Bezien wordt of de nieuwe ontwikkelingen in het projectgebied worden beperkt door bedrijvigheid in de omgeving (en omgekeerd).

Geurverordening Staphorst

Op 27 oktober 2009 heeft de gemeente Staphorst de Geurgebiedsvisie en de Geurverordening vastgesteld. De Wet geurhinder en veehouderij biedt gemeenten de mogelijkheid om hun eigen geurbeleid te voeren. De gemeente kan andere waarden voor geurbelasting of afstanden vaststellen in een gemeentelijke verordening, die de wettelijke waarden en afstanden uit de artikelen 3 en 4 van de Wet geurhinder en veehouderij vervangen. De 'nieuwe waarden' worden toegepast bij vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer.

Onderzoek

In de (directe) nabijheid van het projectgebied liggen geen bedrijven. Hierdoor treedt geen onevenredige milieuhinder op.

Ten aanzien van de agrarische wetgeving wordt aanvullend opgemerkt dat grondgebonden agrarische bedrijven op meer dan 50 m liggen (dichtstbijzijnde op circa 250 m). Daarnaast is één intensief veehouderijbedrijf in de omgeving van het projectgebied aanwezig.

In het gemeentelijk geurbeleid zijn de normen voor de bescherming van gevoelige objecten, zoals woningen, niet veranderd. Er dient dan ook te worden uitgegaan van de norm uit de Wet geurhinder en veehouderij, in dit geval 8 odeur. Uit de gemeentelijke geurkaarten blijkt dat het projectgebied buiten de 8 odeur-contouren van de agrarische bedrijvigheid in de omgeving valt. Ten

aanzien van het aspect geur gelden dan ook geen belemmeringen voor het planvoornemen.

Conclusie

Het projectgebied valt niet binnen de milieuzones van bedrijven. Ten aanzien van dit aspect is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.2 Geluid

Wegverkeerslawaai

De gemeenteraad van Staphorst heeft in februari 2011 het Geluidsbeleid in het kader van de Wet geluidhinder vastgesteld. De Wet geluidhinder regelt de beheersing van de geluidhinder van het wegverkeer, van het spoorverkeer en van de gezoneerde industrieterreinen. Voor zijn doorwerking is de wet veelal gekoppeld aan de Wet ruimtelijke ordening. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient te worden voldaan aan de geluidsnormen.
Het beleid heeft betrekking op de ontheffingsmogelijkheden voor zover het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Staphorst bevoegd is om ontheffingen te verlenen. Dit betreft weg- en railverkeerslawaai en industrielawaai vanwege het gezoneerde industrieterrein Meppel-Staphorst (Koudasfalt).

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen zones, met uitzondering van wegen met een 30 km/uur-regime. De zone voor eenbaans- en tweebaanswegen binnen de bebouwde kom bedraagt 200 meter en buiten de bebouwde kom bedraagt deze 250 meter.

De nieuwe woning wordt aangemerkt als een geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder en ligt binnen de zone van de Van Veenveldsweg. Deze weg heeft een functie als ontsluitingsweg voor enkele aangrenzende percelen en is daarmee aan te merken als een ‘rustige’ weg. Het projectgebied ligt in de klasse 38 dB – 43 dB (gemeentelijke geluidscontourenkaart). Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Tevens ligt het projectgebied in de geluidszone van de Gemeenteweg. In onderhavig geval wordt deze weg aangemerkt als ‘weg buiten de bebouwde kom’. Uit de gemeentelijke geluidscontourenkaart blijkt dat het projectgebied binnen de klasse 43 dB – 48 dB ligt. Ook ten aanzien van deze weg wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde.

Overig

Het projectgebied ligt niet binnen geluidszones van een spoorweg of gezoneerd industrieterrein. Ten aanzien van dit aspect treden geen belemmeringen op voor het planvoornemen.

Conclusie

Wat betreft het aspect geluid is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.3

Luchtkwaliteit

Inleiding

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu g/m^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Onderzoek

Het planvoornemen voorziet in de splitsing van een bestaande woonboerderij waarmee sprake is van één nieuwe woning. Op basis van de CROW-publicatie nr. 317 ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ (oktober 2012) is de ritproductie van een woning bepaald op 7,8 tot 8,6 ritten per etmaal.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het (voormalige) Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	9
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,01
	PM_{10} in µg/m^3	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan daarmee achterwege blijven.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit bestaan geen bezwaren tegen de uitvoering van het planvoornemen.

4.4 Bodem

Inleiding

Bij nieuwe ruimtelijke plannen dient te worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt daarbij is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en de bodemkwaliteit niet verslechterd door grondverzet.

Onderzoek

Om de bodemkwaliteit ter plaatse van het projectgebied te bepalen, is een bodemonderzoek uitgevoerd (Terra bodemonderzoek BV; Verkennend bodemonderzoek Van Veensveldweg 2; rapport 13229; 13 december 2013). Uit dit onderzoek blijkt dat de aangetroffen concentraties van stoffen geen risico's vormen voor de volksgezondheid, het milieu en/of het ecosysteem. Voor meer informatie wordt verwezen naar het bodemonderzoek dat deel uitmaakt van de omgevingsvergunningaanvraag en separaat te raadplegen is.

Conclusie

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn geen bezwaren tegen de uitvoering van het planvoornemen.

4.5
Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie
Inleiding
Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

De gemeente Staphorst beschikt over een archeologische inventarisatie en verwachtingskaart. Hierop staat voor het grondgebied van de hele gemeente de archeologische verwachting weergegeven met een bijbehorend beleidsadvies.

Onderzoek
Conform de gemeentelijke verwachtingskaart heeft het projectgebied een lage verwachtingswaarde voor de vondst van archeologische resten. Voor deze gronden geldt een onderzoeksverplichting bij een bouwoppervlak van meer dan 1,5 hectare en dieper dan 40 cm. Het planvoornemen heeft een geringer oppervlak aan grondroeringen waardoor een archeologisch onderzoek achterwege kan blijven.

Conclusie
Vanuit het aspect archeologie zijn er geen bezwaren tegen het planvoornemen.

Cultuurhistorie
Inleiding
Conform het Besluit ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen het aspect cultuurhistorie te worden beschouwd c.q. rekening mee te worden gehouden.

Onderzoek
De bestaande bebouwing in het projectgebied heeft geen (rijks)monumentale waarde.

In de nabijheid van het projectgebied staat een (cultuur)historische molen. Deze molen heeft een vrijwaringszone waarbinnen hoogtebeperkingen gelden ter waarborging van de windvang. Het projectgebied ligt deels binnen deze zogenoemde molenbiotoop. Een klein deel van de nieuwe woonboerderij is in de vrijwaringszone geprojecteerd. De bouwhoogte van de nieuwbouw is echter niet hoger dan de bestaande bouwhoogte waardoor hieromtrent geen belemmeringen aanwezig zijn.

Conclusie

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zijn er geen bezwaren tegen het planvoornemen.

4.6 Water

Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie in en rondom het projectgebied.

Onderzoek

Voor het planvoornemen is een digitale watertoets aangevraagd bij Waterschap Groot Salland. Een samenvatting van de aangeleverde gegevens voor de watertoets en de reactie van het waterschap op het planvoornemen is in bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen en geldt als onderdeel bij de omgevingsvergunningsaanvraag.

Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat de grootte van het plan slechts tot een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen leidt. Met betrekking tot het planvoornemen is dan ook een korte watertoetsprocedure van toepassing. Voor deze ruimtelijke onderbouwing kan daarom worden volstaan met de standaard waterparagraaf als opgenomen in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Groot Salland geeft een positief wateradvies. Vanuit het aspect water is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.7
Externe veiligheid

Inleiding
Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen (Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen), vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen (thans de Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en binnenkort het Besluit transportroutes externe veiligheid met bijbehorend Basisnet) en vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen).

De belangrijkste risicomaten zijn het plaatsgebonden risico (10^{-6} jaar/contour die als grenswaarde geldt voor kwetsbare objecten en als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten) en het groepsrisico (oriënterende waarde).

Onderzoek
Om te bepalen of in en in de nabijheid van het projectgebied risicovolle objecten aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het projectgebied niet binnen de invloedssfeer van deze objecten ligt.

Conclusie
Wat betreft het aspect externe veiligheid is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.8
Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet, een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Het projectgebied is daartoe op 13 januari 2014 bezocht door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs.

TERREINOMSTANDIGHEDEN

Het plangebied betreft een boerderij met garage. Tussen beide gebouwen ligt verhard terrein. Rondom de bebouwing ligt kort gehouden grasveld met enkele zomereiken, elzen en grove den. Tevens staan er enkele tuinplanten als conifeer en struikheide.

Figuur 3. Situatie plangebied vanaf Van Veens veldweg

Soortenbescherming

FLORA- EN FAUNAWET

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

INVENTARISATIE

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna[1] (NDFF) via Quickscanhulp.nl[2] (© NDFF - quickscanhulp.nl 10-01-2014 12:46:34) blijkt dat in de omgeving van het plangebied enkele waarnemingen van zwaarder beschermde dier- en plantensoorten bekend zijn. Het betreft vooral waarnemingen van vogels en zoogdieren.
Op basis van het veldbezoek is echter gebleken dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde heeft. Beschermde wilde planten zijn niet aangetroffen en worden op basis van de terreinomstandigheden ook niet binnen of in de

[1] Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens: de Gegevensautoriteit Natuur heeft vastgesteld dat ze kloppen. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl.
[2] Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel voor ervaren ecologen om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het plangebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het plangebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt, de Gegevensautoriteit Natuur staat hiervoor in.

directe omgeving verwacht. Vogelsoorten zoals merel en spreeuw zullen het plangebied benutten als foerageergebied. In de bomen in het plangebied kunnen soorten als houtduif tot broeden komen. Het plangebied vormt naar verwachting een zeer klein onderdeel van het foerageergebied van in de omgeving voorkomende vleermuizen. Gezien de beperkte hoeveelheid opgaand groen betreft het geen hoogwaardig foerageergebied.
De bebouwing is van binnen en buiten onderzocht op bewoningssporen van zwaarder beschermde soorten als vleermuizen, steenmarter en huismus. Er zijn daarbij geen sporen (zoals uitwerpselen en prooiresten) of verblijfplaatsen aangetroffen. Gezien de constructie van de daken en het ontbreken van geschikte invliegopeningen worden genoemde soorten ook niet in het plangebied verwacht.

TOETSING

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord. Het gaat hierbij om eventuele nesten in de bomen in het plangebied. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te verstoren of te vernietigen. Met betrekking tot de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient daarom rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Door de ontwikkelingen zal het foerageergebied van vleermuizen veranderen maar niet als zodanig verloren gaan. De nieuwe waarde van het gebied vleermuizen hangt sterk af van de groene inrichting en buitenverlichting van de tuin. Er worden gezien het omliggende gebied geen negatieve effecten op in de omgeving voorkomende populaties verwacht.

Gebiedsbescherming

NATUURBESCHERMINGSWET 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1989 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.
Onder de Natuurbeschermingswet zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands.

ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en uitgewerkt in de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel 2009 (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

NATUURWAARDEN BUITEN DE EHS

Vanuit de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel 2009 wordt verder specifiek ingezet op de bescherming van bestaande bos- en

natuurgebieden en belangrijke weidevogel- en ganzengebieden die buiten de Ecologische Hoofdstructuur vallen.

INVENTARISATIE

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied OldeMaten & Veerslootlanden, dat gelegen is op ruim 7 kilometer afstand ten westen van het plangebied. Op ruim 1 kilometer afstand, ten oosten van het plangebied ligt het meest nabijgelegen gebied in het kader van de EHS (EHS-gebied: Reestdal). Het plangebied heeft geen ecologische relatie met de beschermde gebieden. Het plangebied ligt niet nabij aangewezen weidevogelbeheer- en ganzengebieden.

TOETSING

Gezien de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied en de aard van de ontwikkelingen worden met betrekking tot het voorgenomen plan geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Omgevingsvisie Overijssel en Omgevingsverordening Overijssel 2009 verwacht.

Conclusie

Gezien de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied en de aard van de plannen, is op basis van de ecologische inventarisatie een voldoende beeld ontstaan. Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet, een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is.
Met in acht name van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Flora- en faunawet op voorhand niet nodig. Voor het plan is verder geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig en het plan is op het punt van natuur niet in strijd met de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Het plan is wat betreft de natuurwet en -regelgeving uitvoerbaar.

4.9
M.e.r.-beoordelingsplicht

Inleiding

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Onderzoek

Het planvoornemen betreft een kleinschalige ontwikkeling; de herbouw van een boerderij waarin een tweede wooneenheid wordt gerealiseerd. De milieu-effecten van deze ontwikkeling zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat het planvoornemen geen nadelige gevolgen voor het milieu heeft (de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt en dergelijke).

Conclusie

Het planvoornemen geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

5 Juridische aspecten

Zoals in de inleiding van deze ruimtelijke onderbouwing reeds is aangegeven valt het projectgebied binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 25 juni 2013). Aan het gebied is de bestemming 'Wonen – 1' toegekend. Op grond van de regels is maximaal één woning toegestaan op de perceel.
Tevens zijn de gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' (lage verwachtingswaarde op de vondst van archeologische resten).
Tenslotte ligt een deel van het gebied binnen de molenbiotoop van de molen aan de Gemeenteweg 364 (aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'). Het betreft het noordelijk deel van het perceel inclusief een (klein) deel van de bebouwing. Ter plaatse van deze aanduiding gelden regels ten aanzien van de hoogte van bebouwing; deze mag niet meer bedragen dan bestaand.

Het planvoornemen heeft betrekking op de herbouw, splitsing in twee wooneenheden en (geringe) verplaatsing van de bebouwing. De bestaande woonboerderij wordt hierbij gesloopt.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo (buitenplanse afwijking) is via een omgevingsvergunning de uitvoering van het planvoornemen mogelijk. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunningaanvraag.
Aanvullend wordt opgemerkt dat er geen strijdigheid is met de regels van de archeologiebestemming en de vrijwaringszone rond de molen (zie paragraaf 4.5).

Daarnaast geldt conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP, 2012) de verplichting om het ruimtelijk plan digitaal beschikbaar te stellen. Het project is daarom ook op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst.

Uitvoerbaarheid 6

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan betreft een particulier initiatief waarbij de kosten door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding die zijn gedekt door de leges.
Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor geen exploitatieovereenkomst nodig is.
De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn planschadekosten. Om te waarborgen dat deze kosten door de initiatiefnemer wordt gedragen is hiertoe een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omgevingsvergunning is ter inzage gelegd waarbij aan belanghebbenden de mogelijkheid is geboden te reageren op het plan. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Colofon

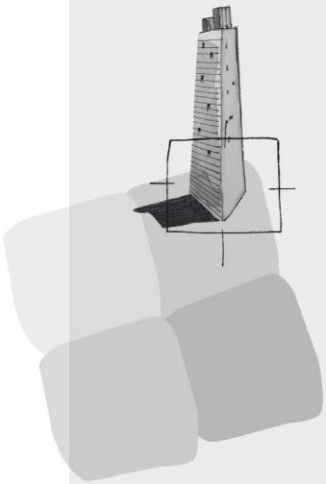
Opdrachtgever
Tekenburo Mulder

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Fotografie
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Mw. M. van der Werff
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
243.19.57.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort