Bestemmingsplan Scheerwolde - de Speelhoeve

GEMEENTE Steenwijkerland

VASTGESTELD

BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Scheerwolde - de Speelhoeve

V A S T G E S T E L D

Inhoud

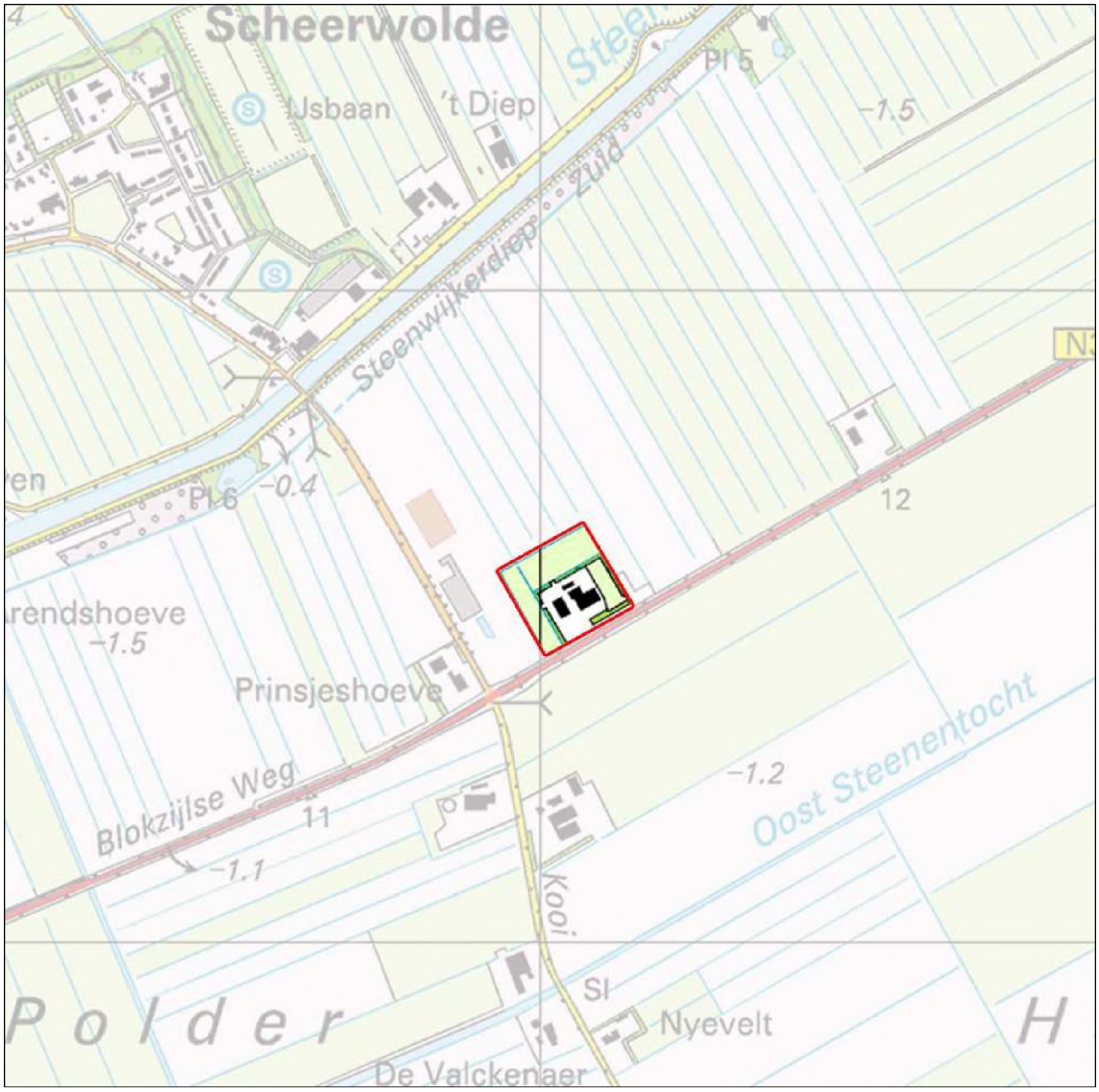
Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

20 december 2011
Projectnummer 245.25.50.00.00

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

O v e r z i c h t s k a a r t



Gemeente Steenwijkerland, bron: Topografische Dienst

T o e l i c h t i n g

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging plangebied	9
1.3	Afwijking van het bestemmingsplan	9
1.4	Indeling toelichting	10
2	**Beschrijving van het project**	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Beschrijving van de huidige situatie	13
2.3	Beschrijving van de nieuwe situatie	14
3	**Ruimtelijk beleidskader**	15
3.1	Rijk	15
3.2	Provincie	15
3.3	Gemeente	17
4	**Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten**	19
4.1	Wegverkeerslawaai	19
4.2	Luchtkwaliteit	19
4.3	Water	21
4.4	Bodem	21
4.5	Bedrijven en milieuzonering	21
4.6	Natuurwaarden	21
4.7	Cultuurhistorie en archeologie	22
4.8	Geurhinder	22
4.9	Externe veiligheid	22
5	**Juridische vormgeving**	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Bestemmingsregels	28
5.3	Algemene regels	28
6	**Economische uitvoerbaarheid**	29
7	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	31
	Bijlagen	

Inleiding 1

1.1 Aanleiding

De Speelwerkgroep is een ideële stichting die een viertal goede doelen heeft die zij door middel van fondsenwerving probeert te realiseren. Een van deze doelen is het realiseren van vakanties en weekenden voor schoolgaande, thuiswonende kinderen die door omstandigheden vanuit hun eigen omgeving of door eigen kwetsbaarheid niet in staat zijn om op vakantie te gaan. De stichting heeft hiervoor logeerboerderij de Speelhoeve in Scheerwolde opgericht.
De primaire doelgroep van logeerboerderij de Speelhoeve bestaat uit schoolgaande, thuiswonende kinderen in de leeftijd tussen 4 en 16 jaar. De capaciteit van de boerderij blijft daardoor vooral doordeweeks onbenut. De initiatiefnemer wil deze capaciteit gebruiken om aan fondsenwerving te doen om haar doelstellingen te kunnen blijven realiseren. Zij wil de logeerboerderij daarom ook gaan verhuren aan andere stichtingen en maatschappelijke organisaties en gebruiken voor het opleiden van medewerkers.
Deze activiteiten passen niet binnen het bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

De locatie ligt ongeveer 550 m ten zuidoosten van de kern Scheerwolde. Het plangebied ligt aan de Blokzijlseweg 8 en maakt deel uit van het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland. Het plangebied grenst in het zuidoosten aan de Blokzijlseweg en aan de overige zijden aan agrarisch gebied.

1.3 Afwijking van het bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan Jong Ontginningslandschap en de Wetering, vastgesteld op 4 juli 1983, goedgekeurd op 15 januari 1985, hoofdzakelijk bestemming Agrarische bebouwing en (mogelijk) deels Landbouwgebied.
Op 1 juli 2008 is vrijstelling verleend voor het realiseren van een zorgboerderij met logeeractiviteiten. De in het verzoek genoemde activiteiten zijn niet passen in het vigerende bestemmingsplan en niet in de vrijstelling.

De gemeente Steenwijkerland heeft in 2008 het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2007 ter inzage gelegd. Daarin is aan het perceel Blokzijlseweg 8

in Scheerwolde de bestemming Maatschappelijk toegekend, die is beperkt tot het gebruik als 'logeerboerderij'. Verhuur aan andere stichtingen en maatschappelijke organisaties, het opleiden van medewerkers et cetera is in strijd met deze bestemming.

In de nieuwe situatie wil de initiatiefnemer de accommodatie beter benutten en naast het gebruik als logeerboerderij de Speelhoeve ook gebruiken voor andere activiteiten, zoals het verhuren van de accommodatie voor activiteiten van andere instellingen op maatschappelijk gebied. Om deze activiteiten mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

1.4
Indeling toelichting

In deze toelichting wordt in hoofdstuk 2 het beleidskader geschetst en vindt er een toetsing plaats aan het ruimtelijk beleid. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het project. In hoofdstuk 4 vindt een toets plaats aan de relevante milieuaspecten. Een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 7 komen de inspraak en het overleg aan de orde.

Beschrijving van het project 2

2.1 Inleiding

In het vigerende bestemmingsplan uit 1983 is sprake van een agrarische bestemming. In het aangepaste ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2007 van de gemeente Steenwijkerland, dat in 2008 ter inzage is gelegd, heeft het perceel een maatschappelijke bestemming, aangeduid als 'm-25'. Dit houdt in dat de toegestane maatschappelijke voorziening is beperkt tot 'logeerboerderij'. De toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen bedraagt 1.500 m^2. Hiervan mag 400 m^2 worden gebruikt voor logeeractiviteiten. Er is één bedrijfswoning toegestaan.

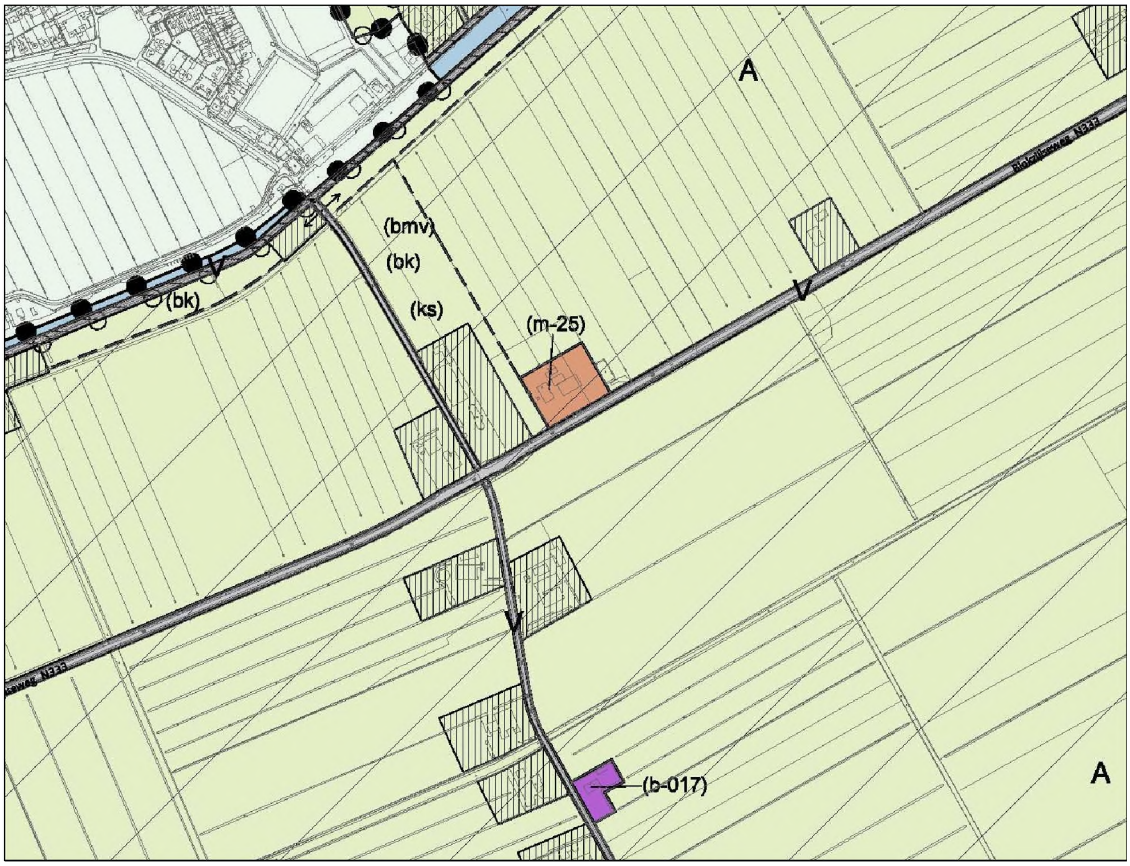
In de nieuwe situatie wil de initiatiefnemer de accommodatie beter benutten en naast het gebruik als logeerboerderij de Speelhoeve ook gebruiken voor de volgende activiteiten:

- schoolreisjes voor (speciaal) onderwijs;
- buitenschoolse opvang (BSO), niet als opvanglocatie, maar als uitje voor verschillende eigen Speelwerkgroep-BSO's en de Natuur-BSO;
- verhuur aan andere ideële stichtingen en maatschappelijke organisaties voor vergaderingen, congressen en trainingen met eventueel overnachting;
- logeren voor kinderen samen met ouders;
- opleiden medewerkers van Stichting Heppie;
- opleiden en trainen van eigen Speelwerkgroep medewerkers.

In het voorliggende bestemmingsplan is dit vertaald naar het mogelijk maken van de volgende activiteiten:

- maatschappelijke activiteiten zoals die nu plaatsvinden, waaronder de activiteiten als logeerboerderij;
- recreatieve activiteiten, zoals die van een kinderboerderij;
- sportactiviteiten met de nadruk op speelmogelijkheden voor kinderen;
- opleidings- en trainingsactiviteiten, zowel voor de eigen Speelwerkgroep medewerkers als voor medewerkers van de Stichting Heppie;
- beperkte horecamogelijkheden, zoals een theeschenkerij.

De ligging van het plangebied ten zuidoosten van Scheerwolde (foto Google Earth)



Uitsnede uit de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2007
Het plangebied omvat het oranje gekleurde gebied (bestemming Maatschappelijk)

2.2

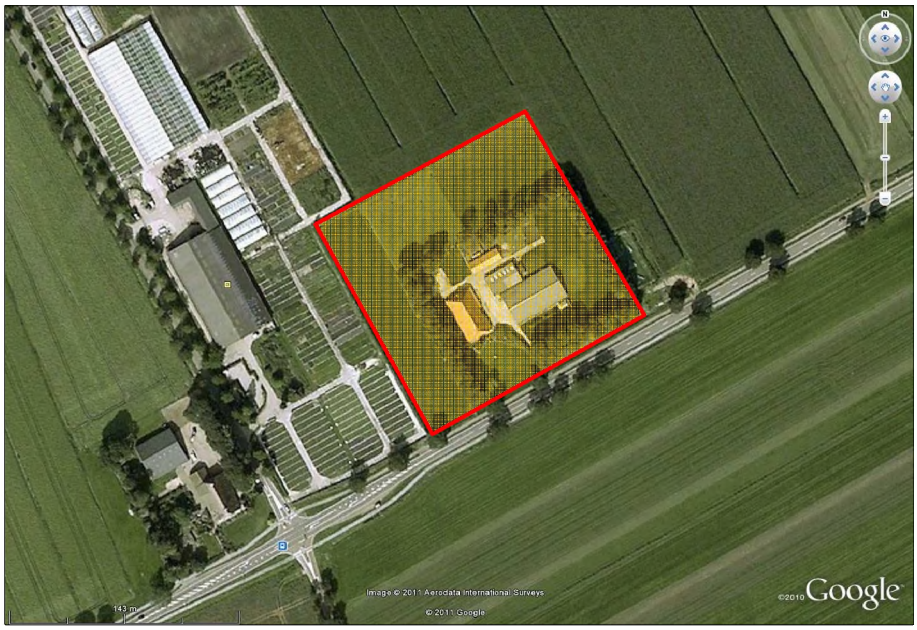
Beschrijving van de huidige situatie

INLEIDING

De Speelhoeve wordt in stand gehouden door de Speelwerkgroep, een ideële stichting met de ANBI-status (Algemeen Nut Beogende Instelling). De Speelwerkgroep is daarmee een fondsenwervende stichting. Een van de mogelijkheden van deze stichting is om de Speelhoeve op momenten dat de accommodatie niet wordt gebruikt ter beschikking te stellen aan andere maatschappelijke organisaties. Deze organisaties kunnen als tegenprestatie een gift geven aan de Speelhoeve, zodat deze haar goede doel kan blijven nastreven.

BEBOUWING

De bebouwing bestaat uit een hoofdgebouw met woongedeelte met daarachter de voormalige deel en haaks daarop een grote schuur. Daarachter bevinden zich twee kleinere gebouwen. Het hoofdgebouw is afgedekt met dakpannen, de schuur is voorzien van een dak van golfplaten.



De situering van de bebouwing in het plangebied (foto Google Earth)

Luchtopname van de locatie (foto de Speelhoeve)

2.3
Beschrijving van de nieuwe situatie

In de nieuwe situatie treden er geen wijzigingen op in de hoeveelheid en vorm van de bebouwing. Wat verandert, is dat door wijziging van de bestemmingsregels de accommodatie voor verhuur aan andere stichtingen en maatschappelijke organisaties en voor het opleiden van medewerkers et cetera kan worden gebruikt.

Het bestemmingsvlak wordt vergroot ten opzichte van de in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2007 voor Maatschappelijk bestemde gronden. In dat plan had de strook aan de west- en noordkant van de Speelhoeve nog een agrarische bestemming. Deze strook is op dit moment al ingericht als groenstrook voor recreatie- en sportvoorzieningen.

Op dit moment is alleen de voormalige boerderij in gebruik als verblijfsaccommodatie. Het voorliggende bestemmingsplan maakt het mogelijk dat ook de bestaande schuur voor verblijf wordt ingericht. De oppervlakte van deze ruimte bedraagt 735 m^2.

Ruimtelijk beleidskader 3

3.1 Rijk

Op dit bestemmingsplan is geen specifiek rijksbeleid van toepassing.

3.2 Provincie

Omgevingsvisie 2009

Het provinciale beleid voor de leefomgeving is vastgelegd in de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Op 1 juli 2009 hebben Provinciale Staten van Overijssel deze visie samen met de Omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevingsvisie vervangt het Streekplan Overijssel 2000+ en heeft de status van een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening, een regionaal waterplan onder de (nieuwe) Waterwet, een milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer, een provinciaal verkeer- en vervoerplan onder de Planwet Verkeer en Vervoer en als laatste een bodemvisie in het kader van de ILG-afspraak met het Rijk. Een van de instrumenten waarmee de provincie de doorwerking van haar beleid regelt, is de Omgevingsverordening. De in de Omgevingvisie genoemde aspecten die voor het voorliggende plan van belang zijn, komen overeen met de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening hoeft daarom niet meer apart te worden behandeld.

RANDVOORWAARDEN BIJ RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

Bij de ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de omgeving, zoals natuur, landschap, water en milieu. De nadruk ligt op duurzaam ruimtegebruik.

ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF

De locatie ligt in een gebied waarvan het ontwikkelingsperspectief is omschreven als Buitengebied met het accent op productie (schoonheid van de moderne landbouw).

In de Omgevingsverordening Overijssel (2009) wordt in artikel 2.1.5 'Ruimtelijke kwaliteit' voorgeschreven dat inzichtelijk moet worden gemaakt op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken volgens de Omgevingsvisie Overijssel is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van het bestemmingsplan.

VIERLAGENBENADERING

Met de vierlagenbenadering van de Catalogus Gebiedskenmerken wil de provincie ruimtelijke kwaliteit bereiken. Voor deze lagen is gekozen, omdat ingrepen in de fysieke leefomgeving in elke laag volgens bepaalde principes en processen verlopen. Natuurlijk staan deze lagen niet los van elkaar. Een plek die bijvoorbeeld ooit een natuurlijk karakter had, is nu bebouwd en soms is het omgekeerde het geval. Vaak liggen de lagen over elkaar heen en komen op een bepaalde plaats de kenmerken van verschillende lagen voor. Op andere plekken is dat niet het geval en voert een bepaalde laag de boventoon. In de Omgevingsvisie en de Catalogus Gebiedskenmerken zijn de gebiedskenmerken van deze vier lagen beschreven en op vier kaarten aangegeven.

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt onderscheid gemaakt in vier lagen:

- de natuurlijke laag (in en op de bodem);
- de laag van het agrarisch cultuurlandschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem);
- de stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur);
- de lust- en leisurelaag (beleving, toerisme, cultuurhistorie en landgoederen).

Voor de locatie is onderzocht wat de lagenbenadering inhoudt.

DE NATUURLIJKE LAAG

De locatie maakt deel uit van een gebied dat is aangeduid als 'laagveengebieden (in cultuur gebracht)'.

DE LAAG VAN HET AGRARISCHE CULTUURLANDSCHAP

De locatie wordt aangeduid als 'agrarisch cultuurlandschap', nader aangeduid als 'laagveenontginningen'.

DE STEDELIJKE LAAG
DE LUST- EN LEISURELAAG

De locatie en omgeving hebben geen aanduiding in de stedelijke laag en in de lust- en leisurelaag.

WATERHUISHOUDING

Bij de keuze van locaties en de inrichting van woon- en werkgebieden geldt water als een ordenend principe. Dit betekent dat voorafgaand aan de planvorming rekening wordt gehouden met het watersysteem. Uitgangspunt is dat door de ingreep de bestaande waterhuishouding (kwantitatief/kwalitatief) niet wordt aangetast.
De locatie ligt in het dijkringgebied Vollenhove. Ook is er sprake van een gebied waarop een peilbesluit van toepassing is. Op het onderdeel Wateraspecten zijn er verder geen bijzonderheden te melden.

Nieuwe ontwikkelingen

Het plangebied maakt deel uit van de Polder Wetering-Oost, een in cultuur gebracht deel van het laagveengebied. Het open karakter van het gebied is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen.
Om verdere inklinking van het gebied tegen te gaan, is een hoog waterpeil van belang.

Als er nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden in de laagveenrestanten, dan moeten deze bijdragen aan een verhoging van het waterpeil om bodemdaling en verdwijnen van het veenpakket tegen te gaan en waar mogelijk aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend laagveen.

CONCLUSIE

Dit bestemmingsplan betreft een functiewijziging van de bestaande accommodatie van logeerboerderij de Speelhoeve. Hierdoor wijzigt het open karakter van het gebied niet en ook is een verlaging van het waterpeil niet aan de orde. Het voornemen is niet in strijd met het provinciale beleid en past binnen het ontwikkelingsperspectief dat de provincie Overijssel voor dit gebied heeft opgesteld.

3.3
Gemeente

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2007

Het beleid voor het plangebied is verwoord in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2007 (zie inleiding). In dit plan heeft het grootste deel van het plangebied een maatschappelijke bestemming. Het gebruik van de accommodatie is beperkt tot 'logeerboerderij'. Er is één bedrijfswoning toegestaan.

Landschapsontwikkelingsplan Steenwijkerland

Het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente dateert uit 2005. Op de bijbehorende kaart wordt de zone waarin het plangebied ligt aangeduid als 'Droogmakerijen/jong veenontginningslandschap'. Dit jongere landschapstype is ontstaan door inpoldering in de periode 1928-1968. Kenmerkend zijn het planmatige karakter, de lage ligging en de smalle percelering. Hier en daar komen restanten van het oude veenontginningslandschap voor. De polders zijn omsloten door ringdijken en -vaarten. Langs de lijnrechte wegen komt plaatselijk bebouwing voor. De wegen met zware beplanting geven maat aan de open polders. De grootschalige openheid wordt genoemd als landschappelijke kwaliteit.

Gemeentelijk Waterplan Steenwijkerland

Het Gemeentelijk Waterplan Steenwijkerland 2008 - 2015 is een gezamenlijk plan van de gemeente, het Waterschap Reest en Wieden en het Waterschap Zuiderzeeland. Met het waterplan beogen de gemeente en de waterschappen het water op een goede manier af te stemmen en te benadrukken (de kracht van Steenwijkerland) in de ruimtelijke ordening en het beheer en onderhoud. Het doel van het plan is het realiseren van een duurzaam watersysteem, waar eenieder op zijn of haar eigen manier gebruik van kan maken en van kan genieten. Dit doel geldt als kader en overkoepelend perspectief voor het handelen van de gemeenten.

Toekomstvisie 2007

De gemeente Steenwijkerland heeft in 2007 de Strategische Toekomstvisie 'Naar een SteenRijkerland' vastgesteld. Deze visie is in delen nader uitgewerkt. Een onderdeel hiervan is de Uitwerking Strategische Toekomstvisie Buitengebied van 22 december 2008. Het plangebied ligt in een gebied dat is aangeduid als droogmakerij 1928-1968, de kern Scheerwolde is een polderdorp.

In de droogmakerijen zijn de grootschalige erven kernmerkend. Deze polders liggen logischerwijs erg laag en wateren uit op het IJsselmeer. Het verschillend gebruik van de gebieden voor landbouw, rietteelt, natuur et cetera leidt tot verschillen in waterpeilen. Door verwachte klimaatveranderingen zal er een waterbergingsopgave ontstaan, die goed met natuurontwikkeling kan worden gecombineerd (Gemeentelijk Waterplan Steenwijkerland, 2007).
In dit gebied geldt dat het contrast (door de grote variatie in cultuurhistorische kwaliteiten) en de eenheid in beeldkwaliteit van de bebouwing zorgen voor bijzondere cultuurhistorische kwaliteiten.

Duurzaam Steenwijkerland, duurzaamheidplan 2009-2012

De gemeente Steenwijkerland kiest voor het inzetten op duurzaamheid en duurzame ontwikkeling. Daarom is het Duurzaamheidplan 2009-2012 opgesteld, waarin is weergegeven hoe de gemeente in de periode 2009-2012 gaat werken aan duurzaamheid. In het eerste deel 'Naar een duurzamer Steenwijkerland' wordt de rol van de gemeente beschreven. In relatie tot bedrijven en burgers, maar ook ten aanzien van de eigen prestaties en het doorvoeren van maatregelen die leiden tot een meer duurzame bedrijfsvoering. Deel twee 'Duurzame Ruimtelijke Ontwikkeling: bestaande bouw en nieuwbouw' behandelt de kaders voor duurzaamheid bij ruimtelijke ontwikkeling, zowel bij bestaande bouw als bij nieuwbouw. In het derde deel 'Duurzame economische ontwikkeling' wordt ingegaan op het stimuleren van duurzame economische bedrijvigheid en het creëren van uitdagende condities voor duurzaam ondernemen. Deel vier 'Duurzame energie en afvalverwerking' beschrijft de ambities van de gemeente Steenwijkerland op het gebied van het reduceren van het gebruik van energie en het toepassen van duurzame energie. In het laatste deel 'Uitvoeringsorganisatie en financieel plan' wordt ingegaan op de uitvoering van het duurzaamheidplan en wordt een overzicht gegeven van de beschikbare financiën voor de periode 2009-2012.

Voor bestaande bouw wordt ingegaan op diverse mogelijkheden en regelingen voor de initiatiefnemer.

CONCLUSIE Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid en uitvoerbaar.

4 Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten

4.1 Wegverkeerslawaai

In de huidige situatie wordt de Speelhoeve gebruikt als logeerboerderij. In de nieuwe situatie biedt de initiatiefnemer tevens de mogelijkheid tot kindervakanties en ouder - kindvakanties, schoolreisjes, buitenschoolse opvang, verhuur aan ideële stichtingen en maatschappelijke organisaties voor vergaderingen, congressen en trainingen met eventueel overnachting; het opleiden van medewerkers van de Stichting Heppie en het opleiden en trainen van eigen Speelwerkgroep medewerkers.
De Wet geluidhinder beschouwt een dergelijke voorziening niet als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Toetsing aan de Wet geluidhinder is derhalve formeel niet nodig.
In de jurisprudentie wordt echter gesteld dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening aandacht moet worden geschonken aan geluidhinder. Daarom is een globale berekening gemaakt van de geluidsbelasting van de gevel van de Speelhoeve vanwege de N333. Uit deze berekening blijkt dat de gevelbelasting 52 dB bedraagt, een overschrijding van de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 4 dB. Deze overschrijding is echter zodanig dat nog steeds sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Het rekenblad is opgenomen in de bijlage.

4.2 Luchtkwaliteit

REGELGEVING NEDERLAND

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.

NSL/NIBM

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.
De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. 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 µg/m³ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

BESTEMMINGSPLAN

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een uitbreiding van een logeerboerderij. Globaal kan worden gesteld dat de activiteiten die nu in de weekenden mogelijk zijn, na vaststelling ook doordeweeks kunnen plaatsvinden.
Voor de verkeersgeneratie van een dergelijke voorziening zijn geen vergelijkbare kencijfers van het CROW bekend. Gelet op de mogelijkheden en het bedrijfsplan wordt de verkeersgeneratie van de logeerboerderij op maximaal 150 ritten per etmaal geraamd.

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het voormalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool mei 2010 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 voertuigen (weekdaggemiddelde)	150
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	0,17
	PM_{10} in µg/m³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig;		

nibm-tool 12-05-2010

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.3
Water

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening 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. Deze paragraaf is de weerslag van het overleg tussen de gemeente, de initiatiefnemer en het waterschap.

WATERTOETS

De watertoets is op 17 februari 2011 digitaal ingediend bij het Waterschap Reest en Wieden. Het waterschap heeft aangegeven dat op het plan de korte procedure van toepassing is.

De reactie van het waterschap luidt dat er met het bestemmingsplan geen waterschapsbelang is gemoeid. Deze reactie is toegevoegd aan de bijlagen bij dit bestemmingsplan.

4.4
Bodem

Voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden afgegeven, moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd conform NEN 5740, inclusief vooronderzoek.

Omdat voorliggend bestemmingsplan niet in nieuwe bouwmogelijkheden voorziet, is een bodemonderzoek niet nodig.

4.5
Bedrijven en milieuzonering

In de uitgave Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (2009) is de minimum afstand tot woningen aangegeven, gebaseerd op milieuhinder in de vorm van geluid, geur, stof en gevaar.
Het plangebied ligt in een agrarisch gebied. Naast de locatie is een boomkwekerij gevestigd. De meest nabijgelegen woning ligt op een afstand van circa 120 m van het plangebied. Dit onderdeel legt geen beperkingen op aan het voorliggende bestemmingsplan.

4.6
Natuurwaarden

Voorliggend bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een functiewijziging. Een onderzoek naar natuurwaarden is niet nodig.

4.7
Cultuurhistorie en archeologie

Archeologische waarden moeten op grond van de Monumentenwet 1988 worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Een van de hulpmiddelen daarbij is de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Volgens de IKAW ligt de locatie in een gebied met een middelhoge archeologische trefkans. In de Omgevingsvisie Overijssel wordt een hoge archeologisch verwachting aangegeven.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk. Aangezien het bouwvolume niet toeneemt, is archeologisch onderzoek niet van toepassing.

4.8
Geurhinder

In de omgeving van het plangebied liggen geen agrarische bedrijven die geurhinder kunnen veroorzaken. Nader onderzoek is niet aan de orde.

4.9
Externe veiligheid

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn die een belemmering vormen voor de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, is de risicokaart van de provincie Overijssel geraadpleegd. De onderstaande figuur betreft een uitsnede van deze kaart en geeft de situatie rond het plangebied weer.

INRICHTINGEN

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden (gewijzigd 13 februari 2009). Dit besluit richt zich primair op inrich-

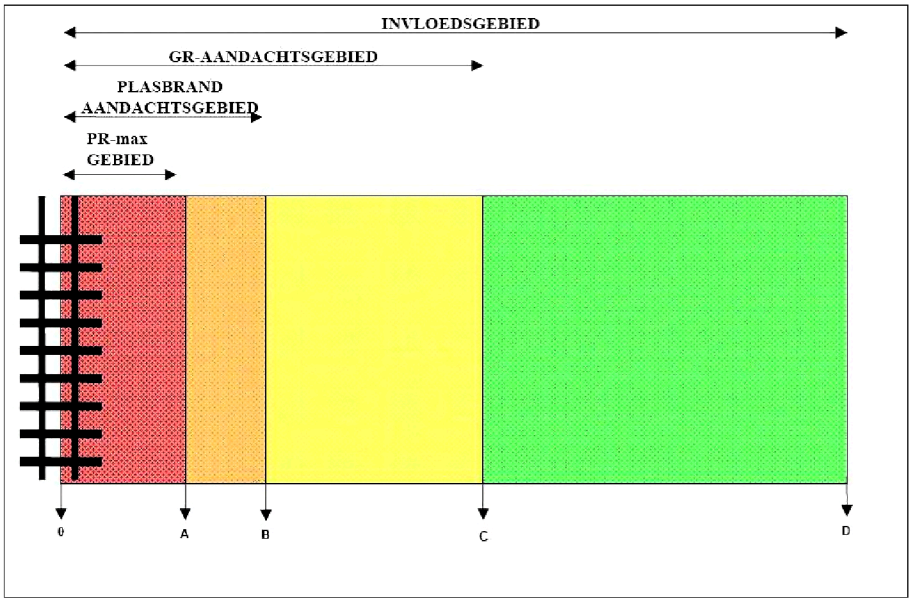
tingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.
De risicobenadering kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven; het plaatsgebonden risico (PR, locatiegericht) en het groepsrisico (GR, gericht op grootte van een slachtoffergroep).
Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans dat een persoon, die continu en onbeschermd op die plaats aanwezig is, komt te overlijden als gevolg van een ongeval met die activiteit. De 10^{-6}-contour geldt hiervoor als risicomaat.
Het groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken. Het groepsrisico wordt weergegeven in een Fn-curve en vergeleken met de oriënterende waarde.

Uit de risicokaart blijkt dat op circa 600 m ten noorden van het plangebied een inrichting ligt waar gevaarlijke stoffen zijn opgeslagen. Vanwege de geringe hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen valt deze inrichting niet onder het Bevi, maar is het Registratiebesluit van toepassing.
De inrichting beschikt niet over een plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het groepsrisico is niet van toepassing.
Het plangebied ligt eveneens buiten de invloedssfeer van overige inrichtingen.

TRANSPORT GEVAARLIJKE STOFFEN OVER WEGEN

Zoals bij inrichtingen het Bevi voorwaarden stelt aan de omgang met externe veiligheid, zo zijn bij vervoer van gevaarlijke stoffen deze voorwaarden opgenomen in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRNVGS).
De cRNVGS is een uitwerking van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en bepaalt dat ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan de norm voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Naar verwachting wordt de circulaire in 2012 vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen.

De navolgende figuur geeft de aan te houden afstanden weer.



Het plangebied ligt aan de provinciale weg N333. Over deze weg vindt weinig tot geen transport van gevaarlijke stoffen plaats, zodat er geen belemmeringen voor de omgeving aanwezig zijn.
Wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, waaronder ook spoor- en waterwegen, liggen op een zodanig grote afstand van het plangebied dat het planvoornemen ook hierdoor niet wordt belemmerd.

TRANSPORT GEVAARLIJKE STOFFEN DOOR BUISLEIDINGEN

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.
In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringenstrook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico

(1%-letaliteitsgrens) in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

CONCLUSIE

Zowel risicovolle inrichtingen en transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd als risicovolle buisleidingen zijn niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied. Met oog hierop treden geen belemmeringen op ten aanzien van het planvoornemen.

5 Juridische vormgeving

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

5.1 Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

Per 1 oktober 2010 zijn onder andere de bouwvergunning, de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel geworden van de omgevingsvergunning (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe begrippen uit de Wabo gehanteerd.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd. Vanaf 1 januari 2010 wordt het bestemmingsplan ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge verbeelding van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

5.2
Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent slechts één bestemming, te weten de bestemming Maatschappelijk. Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan:

- logeer- en vakantieverblijf;
- buitenschoolse opvang;
- dagrecreatie, hierbij moet worden gedacht aan schoolreizen voor kinderen van het (speciaal) onderwijs;
- opleiding en training;

met daaraan ondergeschikt recreatie- en sportvoorzieningen, kantoor- en vergadervoorzieningen en daghoreca in de vorm van een theeschenkerij.

Er is één bedrijfswoning toegestaan. Dit betreft een inpandige bedrijfswoning in de logeerboerderij.

Het bouwvlak mag voor 25% worden bebouwd.
Het resterende deel van het plangebied is voorzien van de aanduiding 'groen'. Hier zijn onder andere een dierenweide en speelvoorzieningen te vinden. Om het groene karakter van deze gronden te behouden, is het aanbrengen van oppervlakteverharding aan een omgevingsvergunningstelsel verbonden. Verder mogen er geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van een kleindierenstal.

5.3
Algemene regels

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit geldt ook voor de opzet van het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik en de anti-dubbeltelbepaling. Tot slot zijn er algemene afwijkingsregels opgenomen.

6 Economische uitvoerbaarheid

Een exploitatieplan is voor het voorliggende bestemmingsplan niet aan de orde. De kosten voor het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer. De enige kosten die uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn planschadekosten.

Er is alleen sprake van functiewijziging. Er is een planschadeovereenkomst opgesteld.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient over een bestemmingsplan in de fase van voorontwerp overleg te worden gevoerd met de daarbij betrokken instanties. Op 17 mei 2011 is het voorontwerp behandeld in het periodiek overleg tussen de gemeente Steenwijkerland en de provincie Overijssel. Daarbij is geconcludeerd dat het plan geen provinciale belangen treft en dat verder wettelijk (voor)overleg niet nodig is.

Gezien de beperkte impact van het plan is het voorontwerp niet in de inspraak gebracht. Wel wordt het plan conform de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening in de versie van ontwerp gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. In die periode is het mogelijk om zienswijzen over het plan in te dienen. De (eventuele) behandeling daarvan zal te zijner tijd in het plan worden verwerkt.

B i j l a g e n

- Watertoets
- Rekenblad

WATERTOETS

Code: 20110217-35-3072
Datum: 2011-02-17

Geachte [redacted],

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets wordt in uw plan geen waterschapsbelangen geraakt. U volgt de procedure geen waterschapsbelang. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan en onderstaande tekst kunt opnemen in het plan.

waterparagraaf Geen Waterschapsbelang

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Bestemmingsplan logeerboerderij de Speelhoeve in Scheerwolde.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen waterschapsbelang.

Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III.

Verklaring
Dit document is een automatisch gegeneerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

REKENBLAD Standaard Rekenmethode I (bijlage III Reken- en meetvoorschrift 2006)

BügelHajema ADVISEURS

gemeente:	Steenwijkerland				datum:		30-05-11	
bestemmingsplan:	Speelhoeve				bestandsnaam:		StSpN32.xls	
situatie:	N333							
jaar basisgegevens:	2008	prognosejaar:		2021				
waarneempunten		waarneempunt 1			waarneempunt 1			
rijlijnnummer		1			1			
intensiteit basisjaar		5000			5000			mvt
groeipercentage		11,0			11,0			%
etmaal int.(prognose)	Qetm	5550			5550			mvt
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
uurintensiteit		7,0	2,4	0,8	7,0	2,4	0,8	%
	Qlv	355,8	122,0	40,7	355,8	122,0	40,7	mvt/u
gemiddelde	Qmv	23,9	8,2	2,7	23,9	8,2	2,7	mvt/u
uur -	Qzv	8,8	3,0	1,0	8,8	3,0	1,0	mvt/u
intensiteit	Qmr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
	Qtot	388,5	133,2	44,4	388,5	133,2	44,4	mvt/u
	Vlv	80			80			km/u
snelheid	Vmv	70			70			km/u
	Vzv	70			70			km/u
	Vmr	80			80			km/u
waarneemhoogte	Hw	1,5			1,5			m
wegdekhoogte	Hweg	0,0			0,0			m
objectfractie	fobj	0,0			0,0			-
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek			DAB/referentiewegdek			-
afstand obstakel		0,0			0,0			m
afstand-kruising	a	0,0			0,0			m
bodemfactor	b	0,87			0,42			-
afstand (schuin)	r	43,0			8,6			m
afstand (hor.)	**d**	**43,0**			**8,6**			**m**
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
emissie	Elv	75,9	71,2	66,5	75,9	71,2	66,5	dB
	Emv	68,5	63,9	59,1	68,5	63,9	59,1	dB
	Ezv	67,0	62,4	57,6	67,0	62,4	57,6	dB
	Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB
	Etotaal	77,1	72,4	67,6	77,1	72,4	67,6	dB
correctie	Ckruispunt (vri)	0,0			0,0			dB
	Cobstakel	0,0			0,0			dB
	Creflectie	0,0			0,0			dB
	Ctotaal	0,0			0,0			dB
demping	Dafstand	16,3			9,4			dB
	Dlucht	0,3			0,1			dB
	Dbodem	4,5			1,3			dB
	Dmeteo	1,9			0,5			dB
	Dtotaal	23,0			11,3			dB
zichthoekcorrectie		N			N			dB
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
dag/avond/nachtwaarde		54,0	49,4	44,6	65,8	61,1	56,4	dB
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB
dag/avond/nachtwaarde na correctie		54,0	54,4	54,6	65,8	66,1	66,4	dB
Lden		54,3			66,1			dB
aftrek artikel 110g WGH 2006		2			2			dB
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		**52**			**64**			**dB**