Ruimtelijke onderbouwing

Voor het oprichten van een veldschuur aan de Bullingerweg.'

Gegevens verzoek

Naam van het plan : Ruilverkaveling Bullingerweg (Veldschuur)
Locatie van het plan : Bullingerweg
Datum indiening :
Datum aanvulling :

Openbaarheid

Aanvrager stemt ermee in dat de (inhoud van de) Quickscan openbaar mag zijn: ~~ja~~/~~nee~~

Beschrijving van het plan

Beschrijving:
De Provincie Overijssel voert voor een gedeelte van de landbouw in de gemeente Staphorst een landinrichting uit. Deze landinrichting is in 2011 gestart met de voorbereiding en is vanaf 2013 in uitvoering, op basis van de Wet Inrichting Landelijk Gebied. De uitvoeringscommissie, benoemd door Gedeputeerde Staten, is met haar adviseurs verantwoordelijk voor de uitvoering. De belangrijkste doelstelling in deze landinrichting is een herverkaveling van landbouwgronden.
De herverkaveling leidt er ook toe dat diverse bouwwerken verplaatst moeten worden, in dit geval een veldschuurtje. Het gaat hier concreet om verplaatsen en daarmee om nieuwbouw van objecten op de nieuwe kavels. Ten tijde van de planvorming in de landinrichting was verplaatsing van bouwwerken volgens een eenvoudige procedure mogelijk. Door de vaststelling van
het bestemmingsplan buitengebied Staphorst en het Veegplan is voor deze aanvraag een uitgebreide procedure nodig.

Het projectgebied van de landinrichting ligt weerszijden van de A28. De kernen Staphorst, IJhorst en Punthorst en het Staphorsterbos zijn er buiten gelaten. Het agrarische gebied naast de afgesloten

landinrichting Rouveen en ook het Westhuizingerveld is in de landinrichting opgenomen. Het gaat om een oppervlakte van circa 6.000 hectare.

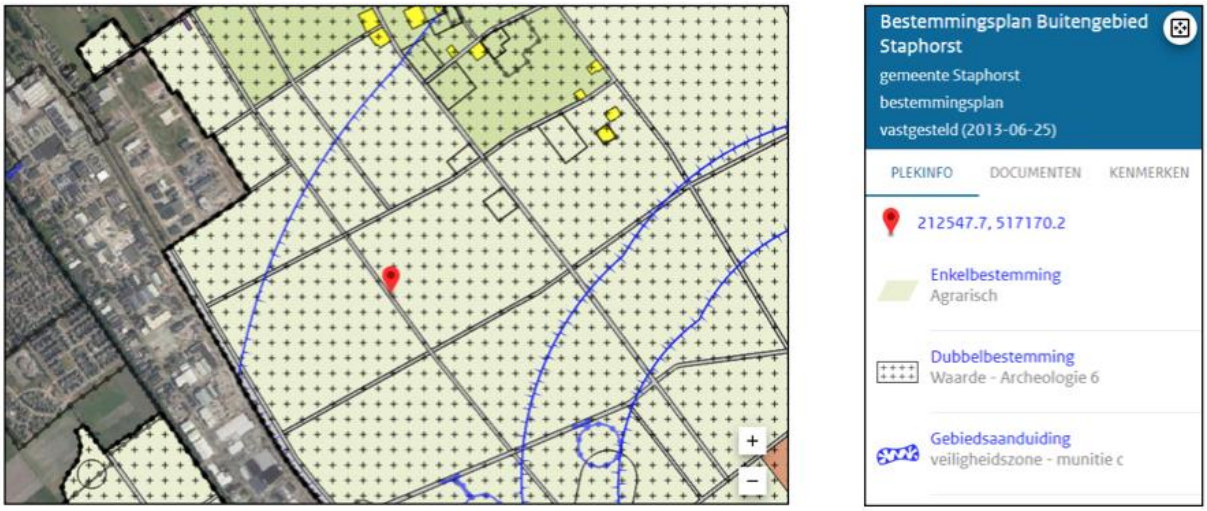
Onderstaand de locatie welke de te verplaatsen bebouwing betreft:
Locatie: kad.no. SHT02AR 2844
Ter vervanging van het schuurtje op kavel kad.no. SHT02AA 280

Het realiseren van het hiervoor genoemde bouwwerk past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Het vergunnen van de benoemde bebouwing en het gebruik hiervan kan geschieden op basis van een projectafwijkingsbesluit (omgevingsvergunning) op grond van de Wabo. De wet schrijft voor dat een dergelijke omgevingsvergunning vergezeld dient te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze quickscan voorziet hierin en in dit document zijn de relevante aspecten op een zorgvuldige wijze afgewogen.

Afwijking(en)

De locatie ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst', dat is vastgesteld op 25 juni 2013. Op 9 juli 2019 is het Veegplan Buitengebied vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn gewijzigde regels opgenomen. De planlocatie ligt binnen de begrenzing van zowel "Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst" als bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied" van de gemeente Staphorst.

Omschrijving regelgeving uit geldende bestemmingsplan (veldschuur: SHT02 - AR – 2844)



Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemming 'Agrarisch'

Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor onder andere agrarisch cultuurgrond, grondgebonden agrarische bedrijven en kwekerijen.

Bouwregels

Er mogen uitsluitend gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van agrarische bedrijven met bijbehorende functies worden gebouwd. Voor gebouwen geldt dat deze binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'

Gronden met deze bestemming zijn medebestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden. Ook zijn voor bouwwerken groter dan 1,5 ha bouwregels opgenomen, die inhouden dat niet dieper dan 40cm in de grond mag worden geroerd.

Gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - munitie c'

Op en in de gronden ter plaatse van deze aanduiding zijn geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Agrarisch gebruik is wel toegestaan.

Omschrijving afwijking(en) van de regels / verbeelding

Veldschuur

Ter plaatse van de beoogde locatie voor de veldschuur is geen bouwvlak aanwezig. De bouwregels bepalen dat uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd (artikel 3.2 onder a, onder 2). Ook

binnenplans is afwijking mogelijk. Gelet op de voorwaarden van deze afwijkingsmogelijkheid en het initiatief wordt hiervan geen gebruik gemaakt.

Procedure

Welke planologische procedure wordt van de gemeente gevraagd om af te wijken van het geldende bestemmingsplan?

Procedure:~~ 0 binnenplanse afwijking~~
~~Let op: toets aan de voorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan~~
~~0 buitenplanse kruimelafwijking~~
~~Let op: toets aan de beleidsnota 'kleine buitenplanse afwijkingen'~~
X Wabo-projectbesluit
~~0 wijziging bestemmingsplan~~
~~Let op: toets aan de voorwaarden opgenomen in het bestemmingsplan~~
~~0 herziening bestemmingsplan~~

Toelichting:
Het realiseren van het voornemen is momenteel niet mogelijk, aangezien ter plaatse de benodigde bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de ontwikkelingen ontbreken. De gekozen ruimtelijke procedure (Wabo-projectbesluit) voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

Om gebruik te maken van deze procedure wordt inzichtelijk gemaakt in deze quickscan, dat milieusituatie nader is onderzocht. Tevens blijkt uit de advisering van het Oversticht dat de natuulijke, landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden niet worden geschaad met deze ontwikkelingen De ecologische en archeologische waarden worden daarnaast ook niet aangetast, evenals de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Tevens wijzigt de verkeersveiligheid niet.
Het gebruik van de veldschuur zal onder meer zijn voor stallen van middelen voor landschapsonderhoud. Het gaat om verplaatsing van de bestaande situatie.

Toelichting in Omgevingskamer

Aanvrager en/of professional wenst het plan toe te lichten in de Omgevingskamer: ja/~~nee~~

Ruimtelijke motivatie

Motivatie:
Het initiatief vloeit voor uit een grootschalige herverdeling op grond van de Wet inrichting landelijk gebied. De herverkaveling zorgt voor een aanzienlijke verbetering voor de landbouw op economische en milieutechnische gebied. Daarnaast worden gronden met bestemming natuur en landschap uitgeruild.

Het initiatief houdt in dat een bestaande veldschuur aan de Berkenstouwe wordt verwijderd en een nieuwe veldschuur wordt gerealiseerd aan de Bullingerweg. Het Oversticht heeft positief geadviseerd over het ontwerp van de nieuw te realiseren veldschuur. Voor een nadere uitwerking van dit voornemen wordt verwezen naar bijlage 1.



Afbeelding: te verwijderen veldschuur aan de Berkenstouw.

Landelijk beleid

Met de Wet inrichting landelijke gebied (Wilg) heeft de Rijksoverheid voorzien in de mogelijkheid om door middel van verkaveling concrete doelen te realiseren bij de inrichting van een specifiek gebied. Daarbij kan het gaan om bijvoorbeeld inrichting van buffergebieden, waterbergingen of verbetering van verkaveling van agrarische bedrijven. De Provincie Overijssel heeft in 2013 voor het grondgebied van de gemeente Staphorst een inrichtingsplan vastgesteld op grond van de Wilg. De Provincie treedt hierbij als opdrachtgever op en werkt gezamenlijk met alle betrokken partijen waaronder gemeenten en waterschappen een projectinrichtingsplan uit.

Provinciaal beleid

De Provincie heeft haar beleid vastgesteld in het de Omgevingsvisie Overijssel 2017. In dit beleid wordt per gebied de kenmerken beschreven en beleid geformuleerd.

<u>Veldschuur</u>

Het projectgebied van de te verwijderen en nieuw te realiseren veldschuur ligt binnen het ontwikkelingsperspectief ‘wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. Dit perspectief ziet erop bestaande functies ruimte te bieden naast elkaar. Bestaande agrarische functies worden gecombineerd met cultuurhistorische landschappelijke elementen en andere soorten bedrijvigheid.

Het gebruik veldschuur als schuilplaats en opslag van werktuigen ten behoeve van agrarisch gebruik past binnen dit ontwikkelingsperspectief. Zowel de oude locatie (Berkenstouwe) als de nieuwe locatie (Bullingerweg) bevinden zich binnen dit ontwikkelingsperspectief en de diverse lagen met gebiedskenmerken (Natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van beleving). Dat is in beide gevallen (in de oude en de nieuwe situatie) gelijk , daarom wordt om die reden niet nader ingegaan op de individuele lagen.

Gemeentelijk beleid

2.1 Algemeen

Op 24 januari 2018 heeft de gemeenteraad van Staphorst de omgevingsvisie ‘Staphorst voor Elkaar’ vastgesteld. Met deze visie zet Staphorst de koers uit voor de leefomgeving op de lange termijn. De Omgevingsvisie Staphorst voldoet aan de uitgangspunten van de Omgevingswet.

2.2 Landbouw en landschap

Het buitengebied van Staphorst is van het Slagenlandschap tot het Reestdal uniek en gevarieerd en toont daarnaast in één oogopslag de ontstaansgeschiedenis van Staphorst. Het boerderijenlint en aansluitend houtsingellandschap dragen het grondgebied en bepalen het karakter en deels de identiteit van de gemeente. Het landschap hangt sterk samen met de ontwikkelingen in de landbouw, wat op basis van gelijkwaardigheid een vraagstuk vormt voor de toekomst.

Het buitengebied wordt hoofdzakelijk gebruikt als agrarisch gebied, de agrarische bedrijvigheid is een belangrijke pijler voor de economie. Schaalvergroting ten behoeve van deze agrarische bedrijvigheid betekent aan de ene kant het doorgaan van boeren, maar aan de andere kant het stoppen van boeren. Schaalvergroting heeft zijn weerslag op het landschap. Ondanks dat wil de gemeente meewerken en ruimte bieden aan ontwikkelingen in het buitengebied. Daarom zijn nieuwe ontwikkelingen toegestaan, mits rekening wordt gehouden met de karakteristieken van het landschapstype. Dit is beschreven in het landschappelijk raamwerk, waarbij het gaat om de landschappelijke identiteit en kwaliteit, de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen, de cultuurhistorische betekenis van het landschap en het credo 'behoud door ontwikkeling'. Ook de natuurwaarden, het water en de aanwezigheid van cultuurhistorische en archeologische waarden zijn van belang in de afweging van ontwikkelingen, evenals duurzaamheidsmaatregelen.

Toetsing van het initiatief aan de “Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar”
De veldschuur ligt binnen het jonge ontginningslandschap. Dit is terug te zien in het aanwezige groen door wegbeplanting. De verkaveling van het gebied vormt doorgaans het kader voor nieuwe initiatieven.

Gesteld kan worden dat er met deze ontwikkeling sprake is van een passende vervolgfunctie. Zoals uit hoofdstuk 6 blijkt, vormen milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering. Gesteld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de omgevingsvisie ‘Staphorst voor elkaar’ is.

2.3 Toetsing aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Staphorst

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het verwijderen en realiseren van bouwwerken met agrarische functie. Dit initiatief is passend binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst / Veegplan Buitengebied

Veldschuur

Bestemming Enkelbestemming Agrarisch

Het gebruik als Veldschuur voor schuilgelegenheid en opslag van diverse werktuigen is in overeenstemming met de bestemming.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6

Voor bouwwerken binnen deze dubbelbestemming is archeologisch onderzoek noodzakelijk indien het gaat om bouwwerken groter dan 1,5ha. Het te realiseren bouwwerk is kleiner dan 1,5 ha.

Gebiedsaanduiding Munitie b

Op en in de gronden ter plaatse van deze aanduiding zijn geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Agrarisch gebruik is wel toegestaan. Deze gebiedsaanduiding verzet zich niet tegen de realisatie van de veldschuur op de beoogde locatie.

Verkeer / parkeren

Toelichting:
Het initiatief ziet op het verplaatsen van twee een veldschuur ten behoeve van agrarisch gebruik. Dit brengt geen toename van verkeersbewegingen met zich. Eventueel parkeren vindt op eigen terrein plaats.

Water

Toelichting:
Wat betreft de afvoer van afvalwater vinden geen substantiële wijzigingen plaats. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkelingen en het feit dat de projectgebieden geen specifieke aandachtspunten gelden voor 'water' worden geen (onoverkomelijke) belemmeringen verwacht.

Milieu

(VNG-handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering')

Toelichting:
In de direct omgeving van de objecten zijn geen relevante bedrijven of woningen aanwezig. Op respectievelijk 350 en 650 meter zijn woningen gesitueerd. Het munitiedepot ligt op een afstand van meer dan 1.400 meter van de beoogde locatie voor de veldschuur. Het planvoornemen heeft derhalve geen invloed op het woon- en leefklimaat van de woning en vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering of verdere ontwikkelingen van de omliggende bedrijven.
Geconcludeerd wordt dat van een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven in het kader van milieuzonering geen sprake is.

(Overige milieuaspecten)

Toelichting:

Bodem
Het initiatief voorziet niet in ruimtes bedoeld voor langdurig gebruik door mensen (2 uur per dag of meer). Een bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Ecologie
De locaties waar voorgenomen initiatieven betrekking op hebben zijn liggen niet binnen een Natura 2000-gebied. De projectgebieden liggen op minimaal 4,3 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. De initiatieven zijn ten aanzien van de realisatie en de omvang zeer kleinschalig. Gelet op de aard, locatie en omvang zijn er derhalve geen negatieve effecten op beschermende natuurgebieden te verwachten. Ten aanzien van ecologie worden daarom geen (onoverkomelijke) belemmeringen verwacht.

Luchtkwaliteit
Plan voorziet in verplaatsen van bestaande bebouwing. Een project met een dergelijk kleinschalige omvang is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor het planvoornemen.

Ruimtelijke inpassing (bijv. KGO)

Toelichting:

Zoals bovenstaand reeds omschreven. Het initiatief behelst geen toevoeging van objecten maar vervanging van te verwijderen veldschuur in het kader van ruilverkaveling. Aan de veldschuur vanuit welstandscriteria eisen gesteld.

Externe veiligheid

Toelichting:

Op basis van de risicokaart zijn er in de nabije omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Tot slot wordt opgemerkt dat voorgenomen ontwikkeling geen nieuwe risicovolle inrichting mogelijk maakt.

Archeologie:

De ontwikkelingen vallen binnen de dubbelbestemmingen voor archeologie.
De oppervlakte van de bouwwerk bedraagt echter minder dan de gestelde oppervlaktevoorwaarden, waardoor aanvullend onderzoek op dit vlak niet noodzakelijk is.

Economische / maatschappelijke uitvoerbaarheid/burgerparticipatie

Toelichting:

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voorafgaand aan de planologische procedure zal de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afsluiten. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges.

Facultatief

Toelichting:

Ten behoeve van de activiteit handelen in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening zijn geen nadere onderzoeken benodigd. Ten behoeve van de sloop van de bestaande veldschuur is mogelijk wel een quickscan flora en fauna benodigd.