Ruimtelijke onderbouwing Kastanjelaan 3c te Staphorst

Plannaam:	Buitengebied, omgevingsvergunning Kastanjelaan 3c Staphorst
Plantype:	Ruimtelijke onderbouwing
Status:	Versie 3.1
Datum:	Juli 2022
Opsteller:	Omgevingsrecht Zuidema B.V.

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Plangebied 1
1.3 Vigerende planologische situatie 2
1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan 2
Hoofdstuk 2 Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving 3
2.1 Bestaande situatie 3
2.2 Ontstaansgeschiedenis 3
2.3 Hydrologie 3
2.4 Landschaps- en natuurwaarden 4
2.5 Archeologie en cultuurhistorie 4
2.6 Stedenbouwkundige waarden 4
Hoofdstuk 3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief 5
3.1 Beeldkwaliteitseisen 5
3.2. Ruimtelijke en landschappelijke inrichting 5
3.3 Doorvertaling naar initiatief 5
Hoofdstuk 4 Wat is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit 7
4.1 Gebruikswaarde 7
4.2 Belevingswaarde 7
4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid) 7
4.4 Conclusie 7
Hoofdstuk 5 Toets initiatief aan beleidskaders 8
5.1 Rijksbeleid 8
5.2 Provinciaal beleid 9
5.3 Gemeentelijk beleid 10
5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief 10
Hoofdstuk 6 Toets initiatief aan omgevingsaspecten 11
6.1 Brandveiligheid 11
6.2 Milieueffectrapportage 11
6.3 Duurzaamheid 12
6.4 Bodem 12
6.5 Geluid 12
6.6 Luchtkwaliteit 13
6.7 Geur 13

6.8 Bedrijven en milieuzonering 14
6.9 Externe veiligheid 14
6.10 Water 14
6.11 Klimaatadaptatie 15
6.12 Archeologie en cultuurhistorie 15
6.13 Ecologie 16
6.14 Verkeer en parkeren 16
6.15 In- en uitritten 16
6.16 Verlichting 16
6.17 Gezondheid 16
Hoofdstuk 7 Sociale component 17
7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte) 17
7.2 Zorg 17
7.3 Maatschappelijke functies (sociaal-cultureel) 17
7.4 Sociale woningbouw 17
7.5 Overig 17
Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid 18
8.1 Economische uitvoerbaarheid 18
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 18
8.3 Burgerparticipatie 18
8.4 Inspraak en vooroverleg 18
8.5 Recht van overpad 18
8.6 Kabels en leidingen 18
8.7 Bereikbaarheid 18
8.8 Tijdelijke opslag grond 18

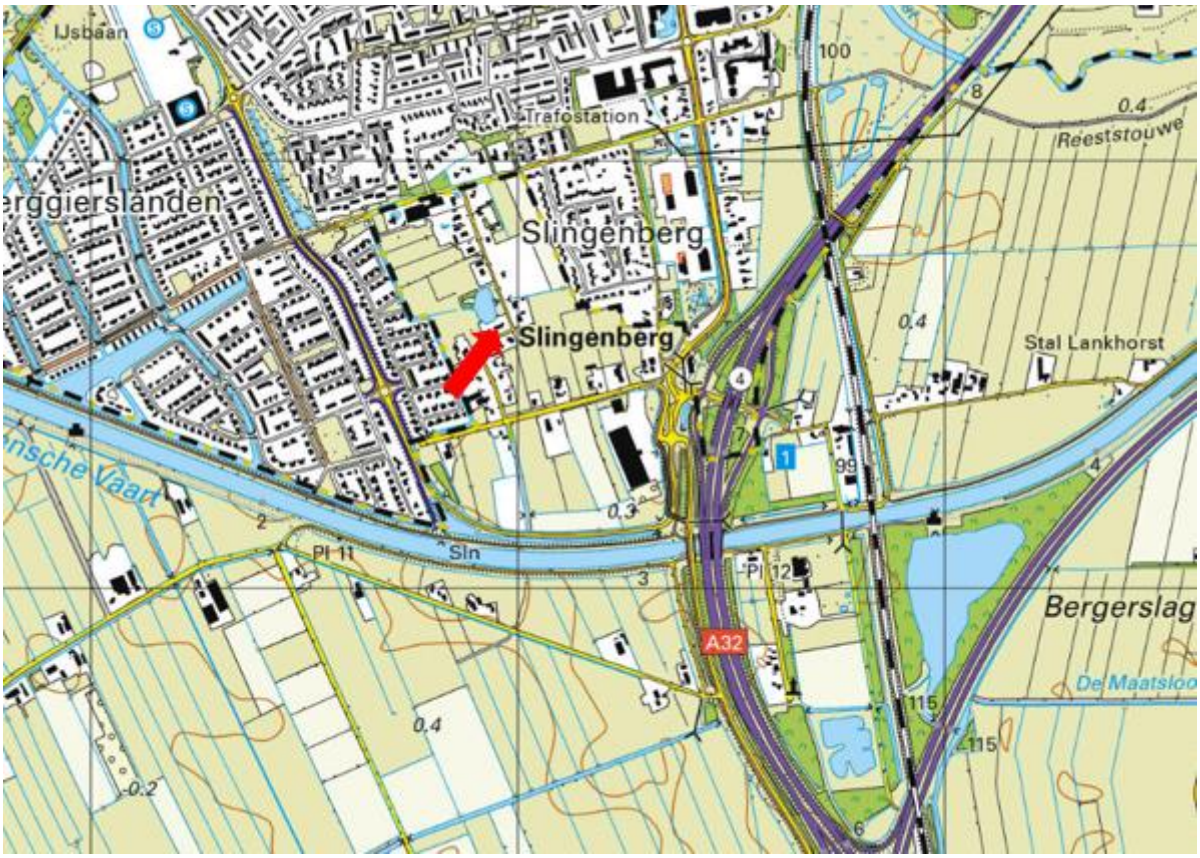
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wenst een nieuw duivenhok met berging op zijn perceel te bouwen. Het woonperceel Kastanjelaan 3c is gelegen op een hoek van de doorgaande weg (Kastanjelaan). Het perceel omvat twee kadastrale percelen (nr. 1487 en 1464). Ten noorden van de bestaande woning is een duivenhok gesitueerd.
Het bestaande duivenhok is op 21 november 2007 vergund en met dit project is er de wens een nieuw duivenhok inclusief berging te bouwen op de plek van het bestaande duivenhok. Dit is een omgevingsvergunning met een uitgebreide procedure waarbij een ‘goede ruimtelijke onderbouwing’ nodig is. Deze onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Plangebied

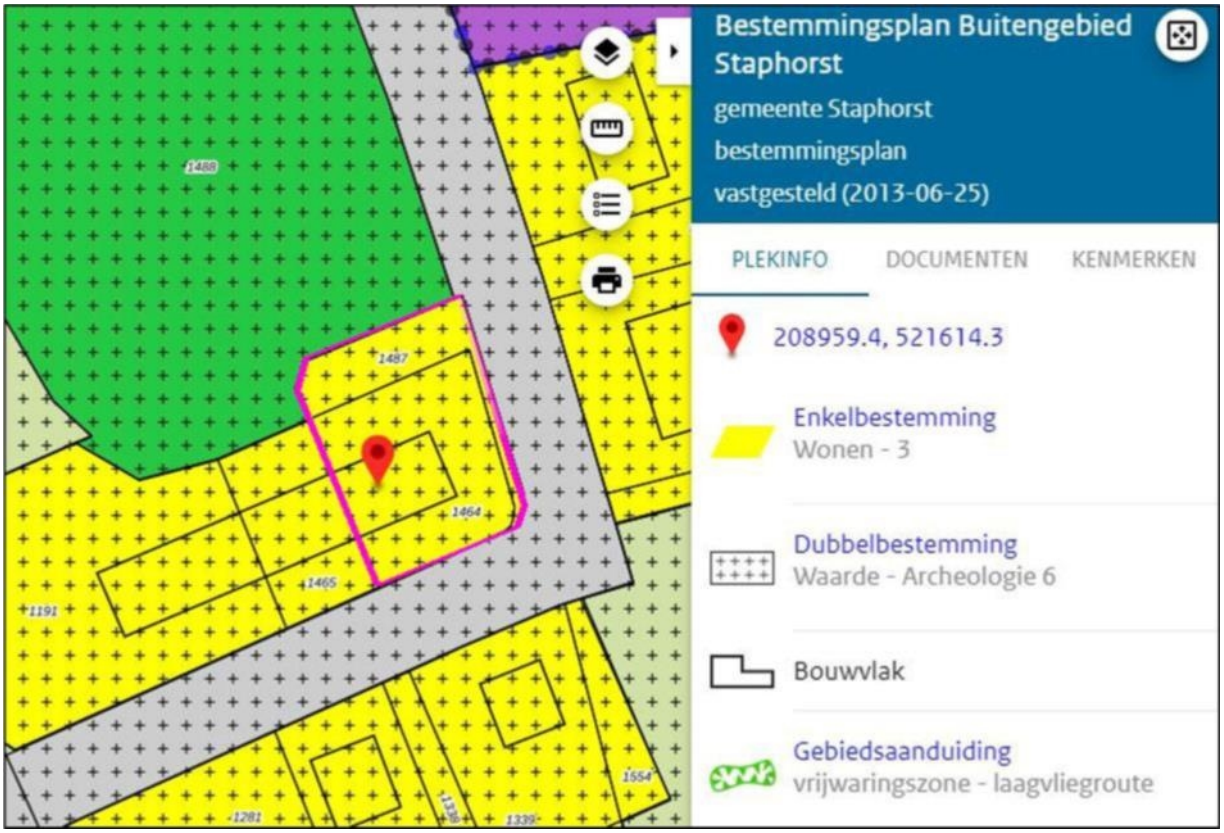
Het perceel is plaatselijk bekend als Kastanjelaan 3c te Staphorst. Kadastraal is het bekend als Staphorst Z 1464 en 1487. De Kastanjelaan maakt deel uit van de buurtschap ‘Slingenberg’. Deze buurtschap ligt ingeklemd tussen de Meppelse woonwijken Berggierslanden en Koedijkslanden.
Onderstaande afbeelding toont de ligging door middel van een rode pijl van het projectgebied ten opzichte van de omgeving.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied Bron: toptijdreis.nl

1.3 Vigerende planologische situatie

Het projectgebied is gelegen binnen de begrenzing van zowel Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst (vastgesteld 2013-06-25) als Veegplan Buitengebied (vastgesteld 2019-07-09). Afbeelding 1.2 toont een uitsnede van de bestemmingsplankaart.



Afbeelding 1.2 uitsnede bestemmingsplankaart Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Het projectgebied heeft enkelbestemming ‘Wonen-3’ en heeft dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’. Daarnaast geldt er gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone-laagvliegroute en is het perceel voorzien van een bouwvlak.

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

Strijdigheid: Overschrijding m² bijgebouwen en overkappingen
Onder de bouwregels voor bijgebouwen en overkappingen geldt onder andere de regel dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75m², dan wel niet meer dan de bestaande bebouwingsoppervlakte indien deze meer is. De huidige bebouwingsoppervlakte van de garage (aanbouw) en het bestaande duivenhok bedraagt te samen ca. 61m². Het nieuwe gewenste duivenhok heeft een oppervlakte van 76,8 m², waarmee de toegestane bebouwingsoppervlakte in de nieuwe situatie wordt overschreden. De totale bebouwingsoppervlakte van aan- en bijgebouwen bedraagt in de nieuwe situatie 107,8 m². Daarmee voldoet het project niet aan de bouwregels van het geldende bestemmingsplan.

Vanwege deze strijdigheid en het ontbreken van binnenplanse mogelijkheden om dit plan te realiseren wordt dit plan met een projectafwijking mogelijk gemaakt.

Hoofdstuk 2 Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied is gelegen aan de Kastanjelaan, in het buurtschap Slingenberg en het buitengebied van de gemeente Staphorst. De hoofdfunctie in de directe omgeving van het plangebied betreft wonen. In ondergeschikte mate komen er overige functies voor, waaronder enkele (agrarische) bedrijfspercelen en detailhandelslocaties. Direct achter het projectgebied zijn gronden met bestemming ‘groen’ gelegen. Achter het projectgebied ligt een vijver met bosschage.



Afbeelding 2.1 Zijaanzicht Kastanjelaan 3c



Afbeelding 2.2 Aanzicht vijver achter perceel Kastanjelaan 3c

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Slingenberg is een buurtschap in deels de provincie Overijssel, in de streek Salland en de gemeente Staphorst en grotendeels de provincie Drenthe en de gemeente Meppel. Na een grenscorrectie in 1996 valt het overgrote deel, bestaande uit enkele woonbuurten, nu onder Meppel. Het Staphorster gedeelte van de buurtschap heeft nog een landelijk karakter. Het ligt nabij de rijksweg A32 bij het Knooppunt Lankhorst.
De buurtschap wordt van de rest van de gemeente Staphorst gescheiden door de Hoogeveensche Vaart. Door deze waterweg en de nabijgelegen rijksweg en spoorlijn lopen de oorspronkelijke landwegen niet meer door en ligt Slingenberg nu wat geïsoleerd in haar omgeving. Door de aanleg van de Europalaan zijn de Berggiersweg en Kastanjelaan in Slingenberg een soort landelijke enclave geworden met deels nog agrarische bebouwing.

2.3 Hydrologie

Op de legger oppervlaktewateren WDODelta 2019 (vastgesteld) is te zien dat ten noorden van het projectgebied een vijver is gelegen waar een beschermingszone omheen ligt. De voorgenomen bebouwing ligt niet binnen deze beschermingszone.

De grondwaterstand hangt nauw samen met het reliëf en de bodemkundige landschapstypen. Het projectgebied is gelegen op een gebied van dekzand met reliëf en ligt ongeveer 1,1m boven NAP. Het dekzand is goed doorlatend. De regionale freatische grondwaterstroming is overwegend westelijk gericht.

Voorliggend initiatief voorziet in nieuwe bebouwing waarvoor de oude bebouwing eerst gesloopt wordt, waardoor er van toename van verhard oppervlak nauwelijks sprake is. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief geen negatieve invloed heeft op de hydrologie ter plaatse van het projectgebied.

2.4 Landschaps- en natuurwaarden

Het projectgebied ligt in het open slagenlandschap. Dit soort laagveenontginningen kenmerken zich door smalle en lange kavels met zeer langgerekte lintbebouwing met veel grote moderne erven op tamelijk grote onderlinge afstand. De bodem bestaat uit veen en wordt hoofdzakelijk als grasland gebruikt.

Binnen het projectgebied en in de directe omgeving zijn geen gronden aanwezig die onderdeel uitmaken van NNN-gebieden of van Natura2000 gebieden.
Het dekzandlandschap is relatief arm aan natuurwaarden. Er komen voornamelijk algemene plantensoorten voor. In het projectgebied staan geen waardevolle bomen of andere elementen bij raadpleging van de Groenkaart van Staphorst.

Wel maakt de bomenrij langs de Kastanjelaan onderdeel uit van de nevenboomstructuur uit het bomenbeleidsplan van de gemeente Staphorst. De nevenboomstructuur dient duidelijk herkenbaar te zijn. Alle bomen behorend tot de nevenboomstructuur zijn geregistreerd. Met dit project blijven alle bomen behouden en daarmee blijft ook de nevenboomstructuur in stand.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het projectgebied heeft dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie 6’ wat betekent dat de gronden behalve voor de daar andere voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden. Het projectgebied ligt op gronden met een lage verwachting. Bij ingrepen dieper dan 40cm met een oppervlakte van minimaal 1,5 ha is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Gemeente Staphorst heeft het projectgebied een lage verwachting.

2.6 Stedenbouwkundige waarden

Het projectgebied valt in regulier welstandsregime volgens de welstandskaart. Regulier welstandsregime betekent: het gebouw in haar omgeving, maar ook als zelfstandig object, architectonische benaderd wordt.. Bij de uitwerking van het bouwplan wordt voldaan aan de stedenbouwkundige waarden die zijn voortgekomen uit de Ruimtelijke Atlas en de Welstandsnota van de gemeente Staphorst.

Hoofdstuk 3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief

3.1 Beeldkwaliteitseisen

De gemeente heeft geen randvoorwaarden m.b.t. beeldkwaliteitseisen meegegeven aan het initiatief.

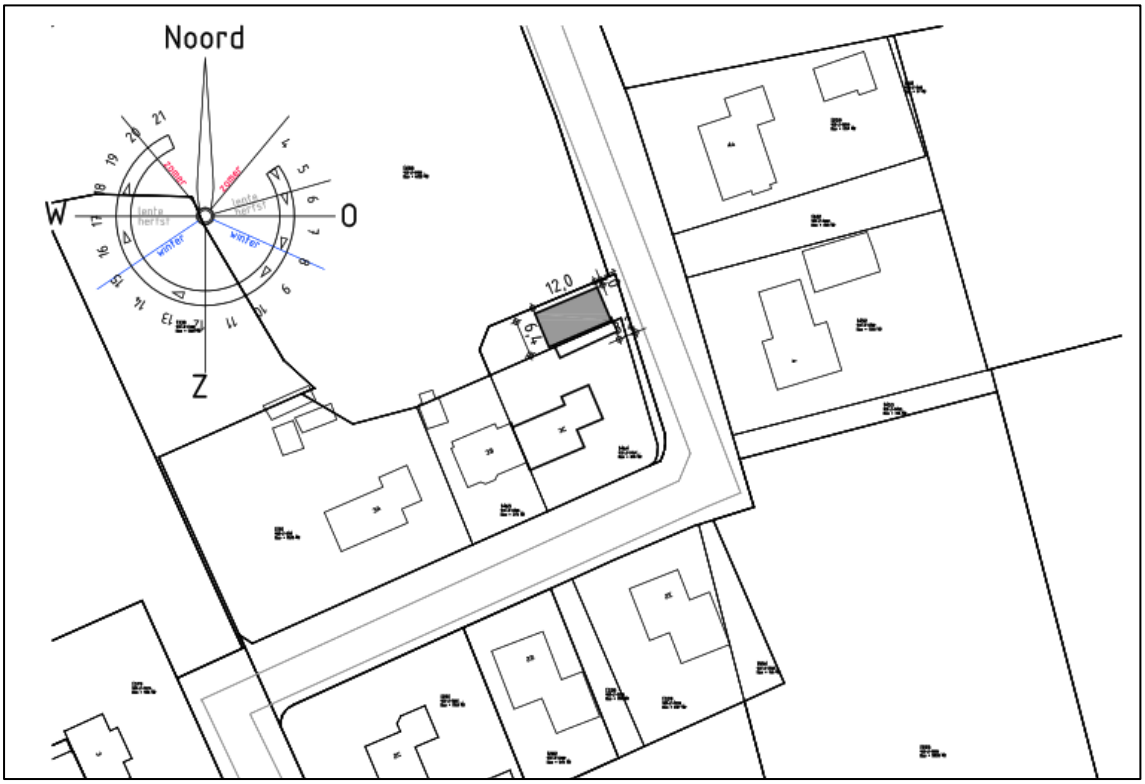
3.2. Ruimtelijke en landschappelijke inrichting

Er is sprake van herbouw van een bestaand duivenhok. De functie van het bijgebouw zal niet veranderen. Het gebruik zal niet noemenswaardig intensiveren. Vanwege het afwijken van de toegestane oppervlakte wordt er in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) een tegenprestatie verlangt.

Wanneer het gaat over landschappelijke inpassing en de plaats van het gebouw in het landschap zijn er twee grote stromingen. Of het bouwwerk wordt ‘verstopt’ of het bouwwerk mag gezien worden. In dit geval mag het bouwwerk gezien worden. Het bouwwerk vervangt een al bestaand bouwwerk en wordt gebouwd in een tuin behorende bij een woonhuis.

3.3 Doorvertaling naar initiatief

De schuur met daarin een duivenhok en berging wordt ter vervanging van het bestaande duivenhok gebouwd. Afbeelding 3.1 toont de gewenste situering.



Afbeelding 3.1 gewenste situering (Bron tekening Klaas Boer bouwadvies)

De wens is een nieuw duivenhok te bouwen om op eigentijdse wijze de duivensport te kunnen beoefenen. Daarnaast is er extra bergingsruimte gewenst voor het stallen van auto’s, fietsen, motors en het opbergen van tuingereedschap. Daarmee is een bepaalde oppervlakte en hoogte vereist.

Aanvrager houdt circa 100 duiven, waarvan 60 jonge duiven, 20 koppels en 10 oude koppels. De gangbare norm voor duiven houden is volgens de werkgroep Wetenschappelijk Onderzoek Welzijn Duiven, 2 oude duiven per m³ en/of 4 jonge duiven per m³.

Dit betekent dat voor de jonge duiven 15m³ benodigd is, voor de 20 koppels 20 m³ en voor de oude koppels 10 m³. Dat maakt dat er op de bovenverdieping 45 m³ benodigd is. In het ontwerp bedraagt dit 48 m³.

De gewenste hoogte van 6,2 m is nodig omdat er voor het duivenhok een beloopbare hoogte nodig is en de hokken een diepte van ca. 2,5 meter moeten hebben.
Daarnaast moet de voorzijde op het zuiden gericht zijn. Initiatiefnemer heeft verscheidene prijzen gewonnen en wil graag zijn duivenhok aan de huidige standaarden laten voldoen om zijn niveau te kunnen behouden en te verbeteren.



Afbeelding 3.2 voorstelling gewenst bijgebouw (Bron tekening Klaas Boer bouwadvies)

Er wordt voorzien in de aanleg van een nieuwe uitrit ten behoeve van het nieuwe bijgebouw. De bestaande bomen langs de Kastanjelaan blijven hiermee behouden.

Er is advies van het Oversticht gevraagd en dit advies is verwerkt in de planvorming door middel van het opstellen van een landschappelijk erfinrichtingsplan. Dit erfinrichtingsplan is als bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegd.

Hoofdstuk 4 Wat is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit

4.1 Gebruikswaarde

De gebruikswaarde van het huidige duivenhok is onvoldoende voor het uitoefenen van de duivensport op het niveau van initiatiefnemer. De gebruikswaarde zal met de bouw van het nieuwe duivenhok met berging stijgen. De duiven krijgen hokken die voldoen aan de criteria om duiven op een diervriendelijke en sportieve manier te kunnen houden.

4.2 Belevingswaarde

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Voor deze ontwikkeling is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld en bij de aanvraag gevoegd. Dat inrichtingsplan is beoordeeld in het kader van KGO en akkoord bevonden. Door de landschappelijke maatregelen wordt de biodiversiteit verbeterd en daarmee wordt het projectgebied niet alleen meer beleefbaar voor initiatiefnemer, maar ook voor andere soorten.
Wat betreft de bouwregels wordt aangesloten bij de bouwregels uit het geldende bestemmingsplan. Het nieuwe bijgebouw sluit daarmee goed aan bij bebouwing in de omgeving. Er wordt aangesloten bij de uitstraling van de woning door het gebruik van dezelfde dakpannen.

4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

Met de herbouw van dit bijgebouw wordt voorzien in een vervolgfunctie met toekomstwaarde. De huidige functie is niet toekomstbestendig vanwege de vervallen staat waarin de bebouwing verkeerd. Door de ruimtelijke kwaliteitsimpuls ontstaat er een goede inrichting van de tuin, waarbij de schuur landschappelijk minder zichtbaar is. Het vervangende bijgebouw is van betere kwaliteit en sluit aan bij bijgebouwen die in de omgeving zijn gebouwd.

4.4 Conclusie

Het initiatief draagt bij aan een verbetering van de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het projectgebied.

Hoofdstuk 5 Toets initiatief aan beleidskaders

5.1 Rijksbeleid

Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Op 13 maart 2012 is de Rijksstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna SVIR) vastgesteld. Daarin is aangegeven dat het Rijk streeft naar “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”. Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke-, natuurlijke- en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk kiest daarbij voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.
Een aantal van deze nationale belangen wordt juridisch geborgd via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Ladder voor duurzame verstedelijking
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de plantoelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid Bro en stelt eisen aan bestemmingsplannen met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en over programmering op regionaal niveau te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd (artikel 3.1.6 lid 2 – 4 Bro). Voorheen bestond de ladder uit drie treden, dit is nu niet meer het geval. De behoefte van de ontwikkeling dient te worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, zal daarnaast gemotiveerd moeten worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling
Of de behoefte van de ontwikkeling moet worden beschreven hangt af van de vraag of er sprake is van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.
De definitie van een stedelijke ontwikkeling is als volgt in het Bro omschreven:
'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Ondanks het bestaan van deze definities is het niet altijd duidelijk of een bepaalde ontwikkeling onder het begrip ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ valt en of de Ladder dus van toepassing is. In de loop der jaren heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een behoorlijk aantal uitspraken gedaan over welke ontwikkelingen nu wel of niet onder

dit begrip vallen. Indien een plan voorziet in de toevoeging van een gebouw, dan ligt blijkens jurisprudentie de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van 500 m2 en is voor ontwikkelingen in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m2 bedraagt.
Het voorgenomen plan voldoet daarmee aan artikel 3.1.6 tweede lid onder a van het Besluit ruimtelijke ordening.

Conclusie
Het plan is passend binnen de kaders van het rijksbeleid.

5.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel heeft de provincie het integrale beleid voor de fysieke leefomgeving aangegeven, voor de ontwikkeling van Overijssel tot 2030 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.

Voor de groene en stedelijke omgeving geeft de provincie ontwikkelingsperspectieven. Deze kunnen worden gezien als de ruimtelijke ontwikkelingsvisie om de beleidsambities en kwaliteitsambities te realiseren. Het projectgebied maakt deel uit van een gebied dat aangeduid is als 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. Het ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Bij het sturen op ruimtelijk kwaliteit is in de Omgevingsvisie een sleutelrol weggelegd voor de gebiedskenmerken. Dit zijn de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype, die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit ervan. Om de gebiedskenmerken inzichtelijk te maken, onderscheidt de Omgevingsvisie een viertal lagen: de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de 'laag van de beleving'. Elk gebied in de provincie wordt gekarakteriseerd door kenmerken uit de vier verschillende lagen. Vaak liggen ze over elkaar heen en is op één plek sprake van kenmerken van verschillende lagen. Op andere plekken is dat niet zo en domineert een bepaalde laag.
Voor projectgebied Kastanjelaan 3c komen gebiedskenmerken voor uit de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de laag van de beleving.

De natuurlijke laag
In de natuurlijke laag maakt het projectgebied deel uit van een gebied dat is aangeduid als ‘dekzandvlakte en ruggen’. De ambitie in deze gebieden is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Bij ontwikkelingen is de strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

De laag van het agrarisch cultuurlandschap
In de laag van het agrarisch cultuurlandschap maakt het projectgebied deel uit van het jong heide- en broekontginningslandschap. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

De laag van de beleving

De zogenaamde laag van de beleving is het domein van de belevenis, betekenis en identiteit. In deze laag maakt het projectgebied deel uit van de 'donkere' gebieden. Donkere gebieden vragen alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

Relatie tot initiatief
Het projectgebied heeft als ontwikkelingsperspectief door de provincie meegekregen ‘wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. De doelstelling is diverse functies in het buitengebied in harmonie met elkaar te ontwikkelen. De introductie van het ‘hobby-vrijetijds/woonlandschap met bijbehorende vormen van grondgebruik en dierhouderij is een ambitie in dit gebied. Binnen de bestaande raamwerken van dragende structuren is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven.
Met dit project is een schuur voorzien die plaats biedt aan het hobbymatig houden van duiven op wedstrijdniveau. De schuur is voorzien binnen de bestaande verkaveling en draagt bij aan het versterken van het hobby-vrijetijds/woonlandschap.

5.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie 'Staphorst voor Elkaar'.
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 over de lange termijn met 2030 als tijdshorizon. De Omgevingsvisie Staphorst voldoet aan de uitgangspunten van de Omgevingswet.

De leidraad ‘Staphorst voor elkaar!’ bestaan uit kernkwaliteiten:

- Innovatieve plattelandseconomie; de economie kent een sterke fysieke component, maar ook een sterke sociale kant.
- Gezonde en dynamische samenleving; gezondheid is een sociaal thema, maar heeft ook een belangrijke fysieke component in de vorm van een beweegvriendelijke omgeving en goede leefomstandigheden.
- Verantwoord vernieuwen; met oog voor duurzaamheid, het cultureel erfgoed, de ruimtelijke kwaliteit vernieuwen.

De drie kernkwaliteiten worden in de visie uitgewerkt per thema. Het projectgebied is op de visiekaart gelegen in het open slagenlandschap en heeft geen verdere aanduiding.

In de visie wordt beschreven dat de huidige dynamiek van de Staphorster samenleving behouden moet blijven waarin er sprake is van grote saamhorigheid en sociale cohesie. In het kader van verantwoord vernieuwen wordt de fysieke leefomgeving vernieuwd met oog voor duurzaamheid, het culturele erfgoed en ruimtelijke kwaliteit. Dit alles in relatie tot het sociale domein.

Relatie tot het initiatief
Met de herbouw van dit bijgebouw wordt bijgedragen aan het verantwoord vernieuwen waarbij de ruimtelijke kwaliteit niet uit het oog verloren is. Hoewel dit project niet past binnen de regels van het geldende bestemmingsplan is voldoende gemotiveerd waarom de vierkante meters nodig zijn. Er wordt een ruimtelijke kwaliteitsimpuls geleverd die compenseert voor de extra vierkante meters.

5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met Rijksbeleid, Provinciaal en gemeentelijk beleid zoals verwoord in de behandelde beleidsstukken.

Hoofdstuk 6 Toets initiatief aan omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. Op grond van artikel 3.1 Wro dient te worden bezien of het plan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening verenigbaar is met de eisen die aan de omgeving worden gesteld. Ofwel kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Het voornemen is om een vervangend schuur met duivenhok en berging te bouwen op een bestaand woonperceel. Met deze schuur worden de bouwregels betreffende de oppervlakte en hoogte overschreden waarmee een afwijking vereist is.

6.1 Brandveiligheid

Het nieuwe bijgebouw zal voldoen aan de geldende eisen ten aanzien van brandveiligheid, zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Verder zijn er geen bijzondere zaken ten aanzien van brandveiligheid die aandacht behoeven.

Conclusie
Het aspect ‘brandveiligheid’ vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

6.2 Milieueffectrapportage

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud ('wat moet er in de vormvrije m.e.r.-beoordeling worden onderzocht?') moet aandacht besteed worden aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Beoordeeld moet dus worden of er voor het op een later te nemen besluit een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Deze toets vindt plaats volgens het nee, tenzij principe. Dit betekent dat er geen m.e.r. hoeft te worden opgesteld, tenzij bij het verlenen van de omgevingsvergunning in de toekomst de vraag aan de orde is of er belangrijke, nadelige gevolgen voor het milieu op voorhand niet zijn uit te sluiten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Naar aanleiding van het gestelde in de voorgaande paragraaf, moet er een toets worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toets kan gebeuren aan de hand van die aspecten, die hiervoor al aan de orde zijn geweest voor zover ze van invloed zijn op het (natuurlijke) milieu.

Om te bepalen of er sprake is van een m.e.r.-(beoordeling)plichtig project, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C of D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.
Dit project voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit project m.e.r.-(beoordeling)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D kan de in dit project besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig project:
1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

Met de ontwikkeling die dit initiatief mogelijk maakt, worden de hiervoor genoemde drempelwaarden niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

Gevoelig gebied
In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit paragraaf 6.13 blijkt dat er geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en op het NNN. Van een externe werking van de ontwikkeling op deze gebieden is eveneens geen sprake.

Daarnaast behoort het projectgebied niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Eveneens is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

Milieugevolgen
In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, bodem en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat deze ruimtelijke onderbouwing geen belangrijke, nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Conclusie
Dit initiatief is niet m.e.r.-plichtig.

6.3 Duurzaamheid

Het betreft de vervangende bouw van een bijgebouw. Daarbij zijn geen specifieke bouwtechnische duurzaamheideisen (bouwbesluit) van toepassing.

Conclusie
Het aspect ‘duurzaamheid’ vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

6.4 Bodem

Het betreft de vervangende bouw op een bestaand woonperceel. Daarmee kan worden aangenomen dat de bodemkwaliteit reeds voldoende is.

Conclusie
Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

6.5 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt vooral in het ruimtelijk spoor bescherming van gevoelige functies tegen (spoor)weglawaai en industrielawaai van inrichtingen gelegen op een gezoneerd industrieterrein. Tevens is sprake van gemeentelijk beleid betreffende geluid.

De vervangende schuur is geen geluidsgevoelige functie. Tevens geldt voor hobbymatige activiteiten geen eisen op grond van de Wgh.

Wel zal initiatiefnemer, evenals in de bestaande situatie, de bepalingen van de algemene plaatselijke verordening in acht moeten nemen,.

Conclusie
Het aspect ‘geluid’ vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

6.6 Luchtkwaliteit

Aangaande ruimtelijke besluiten dient de luchtkwaliteit te worden meegenomen in de besluitvorming. Uitgangspunt is dat een project niet leidt tot overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Als er wel sprake is van een overschrijding, dan mag een project de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren. De normen voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen.

Luchtkwaliteitsnormen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
b. Een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
c. Een project draagt slechts in ‘niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
d. Een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Er is in dezen sprake van een plan dat ‘niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Conclusie
Het aspect ‘luchtkwaliteit’ vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) biedt bescherming voor gevoelige objecten ten opzichte van veehouderijen. .

De vervangende schuur is geen geluidsgevoelige functie.

Het hobbymatig houden van postduiven zoals hier het geval is, betekent dat het geen inrichting is zoals bedoeld in de milieuwetgeving. Blijkens rechtspraak (uitspraak RVS 200908668/1/H1 d.d. 21-7-2010 en uitspraak RVS 200200469/1 d.d. 28-08-2002) is het houden van postduiven in deze aantallen (te weten 100 stuks) niet aan te merken als bedrijfsmatige uitvoering. In de voornoemde uitspraken werd bij een fors hoger aantal te houden duiven uitgesproken dat geen sprake was van een milieu inrichting.

Daarmee gelden er voor deze hobbymatige activiteiten geen eisen op grond van de Wgv

Conclusie
Het aspect ‘geur’ vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

6.8 Bedrijven en milieuzonering

Er wordt met dit project geen gevoelige functie toegevoegd, waarmee er geen belemmering ontstaat voor bedrijven in de buurt.

Conclusie
Het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

6.9 Externe veiligheid

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, bepaald te worden.

De gemeente heeft het eigen externe veiligheidsbeleid uitgewerkt in de Externe Veiligheidsvisie gemeente Staphorst. Daarin is uiteengezet op welke wijze met het aspect externe veiligheid dient te worden omgegaan in ruimtelijke plannen. Daarbij is aangegeven dat een situatie wordt nagestreefd waarbij ten minste aan de wettelijke normen voldaan wordt en waarbij een zo veilig mogelijke situatie die redelijkerwijs haalbaar is bereikt wordt.

Met dit plan wordt voorzien in een vervangen bijgebouw op een bestaan woonperceel. Een bijgebouw is niet aan te merken als een kwetsbaar object. De risicokaart Nederland is desondanks nagezien op de aanwezigheid van transportroutes, buisleidingen dan wel inrichtingen welke met gevaarlijke stoffen werken.

Op grote afstand van het projectgebied zijn drie risicobronnen gelegen: een buisleiding van de Gasunie, Total Tankstation Fritse (met LPG-vulpunt, reservoir- en afleverinstallatie) en de autosnelweg A32, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De plaatsgebonden- en groepsgebonden risicocontouren reiken echter niet tot in het plangebied, zodat deze geen belemmeringen vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie
Het aspect ‘externe veiligheid’ vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.10 Water

Op 20 januari 2021 is dit project kenbaar in het kader van vooroverleg gemaakt aan het Waterschap Drents Overijsselse Delta door middel van het doorlopen van de digitale watertoets. Als gevolg van deze toets volgt de korte procedure waarmee de standaard waterparagraaf is opgenomen in deze quickscan. De standaard waterparagraaf is bijgevoegd als bijlage.

Ten opzichte van het vooroverleg plan waarop de voornoemde watertoets is gedaan is sprake van een geringe verandering in oppervlakte. Deze beperkte wijziging zal nier leiden tot gewijzigde inzichten resp. uitkomsten. .

Met dit project zijn behoudens het aanstraten van de bestaande bestrating geen wijzigingen betreffende de inrichting van het woonperceel voorzien. Met het beoogde gebouw wordt het verhard oppervlak beperkt vergroot. Het hemelwater van het dak van het beoogde bouwwerk wordt op het eigen woonperceel geïnfiltreerd. De aanbevelingen voor de aanleghoogte zullen zover mogelijk in acht worden genomen. Het beoogde bouwwerk heeft geen kruipruimte.

Het projectgebied is gelegen in 'beschermd gebied langs regionaal watersysteem' en bevindt zich in een gebied wat volgens Risicokaart Nederland een middelgrote kans heeft op overstroming. Het gaat hierbij om type overstroming van beschermde gebieden langs het regionale watersysteem, door het overlopen of bezwijken van regionale waterkeringen. Echter is de maximale waterdiepte die dan verwacht wordt van de laagste categorie, namelijk minder dan 0,5 meter. Er verandert met dit plan niks aan de woonfunctie en daarbij zitten de gehuisveste duiven op de verdieping. Op de begane grond is de geplande berging voorzien. Daarmee lopen mensen en dieren geen onevenredig veel risico.

Conclusie
Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

6.11 Klimaatadaptatie

Met de beoogde herontwikkeling wordt een duivenhok inclusief berging op een bestaand woonperceel mogelijk gemaakt. De wijze van afvoer van het hemelwater is behandeld in de voorgaande paragraaf. De effecten op het klimaat blijven met dit plan nagenoeg gelijk aan de bestaande planologische situatie.

Conclusie
Het aspect 'klimaatadaptatie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

6.12 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie
Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is archeologisch vooronderzoek nodig. Als blijkt dat er in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden.

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Het projectgebied is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting.

Daarnaast heeft het projectgebied dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 6' wat betekent dat de gronden behalve voor de daar andere voorkomende bestemmingen, mede bestemd zijn voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden. Het projectgebied ligt op gronden met een lage verwachting. Bij ingrepen dieper dan 40cm met een oppervlakte van minimaal 1,5 ha is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Met dit project worden deze voorwaarden niet overschreden, waarmee er geen archeologisch onderzoek benodigd is.

Cultuurhistorie
Onder cultuurhistorie worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Ze vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Er bevinden zich in of om het projectgebied geen monumentale of karakteristieke panden die aangetast kunnen worden door deze ontwikkeling.

Conclusie
Het aspect ‘archeologie en cultuurhistorie’ vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

6.13 Ecologie

Het voornemen is om een vervangende schuur met duivenhok en berging te bouwen op een bestaand woonperceel.

Met de sloop van het bestaande gebouw zal initiatiefnemer de algemene zorgplicht Flora en Fauna in acht nemen. Daarbij is de aanvang van de werkzaamheden beoogd voor buiten het broedseizoen en zullen de werkzaamheden na aanvang gestaag worden voortgezet.

Gezien de aard en omvang van dit project zijn geen effecten op natura 2000 gebieden te verwachten.

Conclusie
Het aspect ‘ecologie’ vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

6.14 Verkeer en parkeren

Het project voorziet in een vervangend duivenhok met berging behorend bij de bestaande woning. Dit leidt niet tot extra parkeerbehoefte of verkeersbewegingen. Dit aspect vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

Conclusie
Het aspect ‘verkeer en parkeren’ vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

6.15 In- en uitritten

In de bestaande situatie is er één inrit. In de gewenste situatie zal er een extra uitrit van het nieuwe bijgebouw naar de Kastanjelaan aangelegd worden. Deze inritvergunning zal tezamen met vergunning bouwen en planologisch strijdig gebruik worden aangevraagd.

Conclusie
Het aspect ‘in- en uitritten’ vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

6.16 Verlichting

Het perceel Kastanjelaan 3c is aangeduid met ‘donkerte’. In het donkerte gebied dient het gebruik van kunstlicht tot een minimum beperkt te blijven. Uitgangspunt is dat er ’s nachts zo min mogelijk buitenverlichting brandt.

Conclusie
Het aspect ‘verlichting’ vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

6.17 Gezondheid

Dit plan voorziet niet in mogelijkheden die een risico zouden kunnen vormen ten aanzien van het aspect gezondheid. Daarnaast ligt het projectgebied niet in de omgeving van hoogspanningsleidingen, masten of intensieve veehouderijen.

Conclusie
Het aspect ‘gezondheid’ vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

Hoofdstuk 7 Sociale component

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

Er is binnen het projectgebied geen sprake van openbare ruimte.

7.2 Zorg

Er is geen sprake van het realiseren van zorgwoningen. Dit aspect is in het kader van dit project niet relevant.

7.3 Maatschappelijke functies (sociaal-cultureel)

Er is geen sprake van het realiseren van een maatschappelijke functie. Dit aspect is in het kader van dit project niet relevant.

7.4 Sociale woningbouw

Er is geen sprake van het realiseren van woningen ten behoeve van de sociale sector. Dit aspect is in het kader van dit project niet relevant.

7.5 Overig

Er zijn geen overige aspecten die aandacht verdienen.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat om een particulier initiatief waarbij de initiatiefnemers garant staan voor de economische uitvoerbaarheid van het project. Eventuele planschadekosten en aan dit project verwante kosten komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemers.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Daarmee zal het ontwerp besluit gedurende zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn kan een ieder een zienswijze kenbaar maken. Bij de definitieve besluitvorming zal het college de ingekomen zienswijzen in overweging nemen. Vervolgens zal het besluit op de aanvraag gedurende zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de rechtbank.

8.3 Burgerparticipatie

De direct omwonenden van de Kastanjelaan zijn begin 2021 persoonlijk geïnformeerd door initiatiefnemer. Bij deze rondgang zijn geen negatieve reacties of bezwaren geuit door de buren.

8.4 Inspraak en vooroverleg

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat het project geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt aan de provincie Overijssel voorgelegd in het kader van het wettelijk vooroverleg.

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval wordt de wettelijke uitgebreide Wabo procedure gevolgd.

8.5 Recht van overpad

Is niet van toepassing voor dit project.

8.6 Kabels en leidingen

Het voornemen leidt niet tot een belemmering voor wat betreft kabels en leidingen. Ook liggen er in de nabije omgeving geen leidingen die een toename van groeps- en/of plaatsgebonden risico met zich meebrengen.

8.7 Bereikbaarheid

Het projectgebied is via de Kastanjelaan goed ontsloten. Hulpdiensten kunnen bij calamiteiten op tijd ter plaatse zijn. Ook is het perceel dusdanig ingericht dat huisvuildiensten en bouwverkeer op een veilige wijze kunnen aan- en afrijden.

8.8 Tijdelijke opslag grond

Het kan voorkomen dat in de bouwfase tijdelijk grond moet worden opgeslagen. Op het perceel is hier voldoende ruimte voor.