KUBIEK
Ruimtelijke Plannen



Bestemmingsplan

Buitengebied, partiële herziening

Druivensteinweg 5 te Staphorst

Gemeente Staphorst

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Buitengebied, Partiële Herziening Druivensteinweg 5 Te Staphorst

Gemeente Staphorst

TOELICHTING

KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS:

IDN:	NL.IMRO.0180.5102023003-ON01
Projectnummer:	
Titel:	Buitengebied, partiële herziening Druivensteinweg 5 te Staphorst

Status	**Datum**
Concept:	
Voorontwerp:	20 april 2023
Ontwerp:	3 juli 2023
Vastgesteld:	

Projectleider:

Auteur:

Inhoudsopgave TOELICHTING

TOELICHTING **7**

Hoofdstuk1 Inleiding **7**

1.1 Aanleiding (beschrijving initiatief) 7
1.2 Plangebied 7
1.3 Vigerende planologische situatie 8
1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan 9

Hoofdstuk2 Historisch-geografischebeschrijving plangebied en omgeving **10**

2.1 Bestaande situatie 10
2.2 Ontstaansgeschiedenis 11
2.3 Hydrologie 12
2.4 Landschaps- en natuurwaarden 12
2.4.1 Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000 12
2.4.2 Landschapstypen 12
2.5 Archeologie en cultuurhistorie 13
2.6 Stedenbouwkundige waarden 14

Hoofdstuk3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief **15**

3.1 Beeldkwaliteiteisen 15
3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing 15
3.3 Doorvertaling naar initiatief 15

Hoofdstuk4 Wat is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (als gevolg van het initiatief?) **17**

4.1 Gebruikswaarde 17
4.2 Belevingswaarde 17
4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid) 17
4.4 Conclusie 17

Hoofdstuk5 Toets initiatief aan beleidskaders **18**

5.1 Rijksbeleid 18
5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 18
5.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 18
5.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 19
5.2 Provinciaal beleid 20
5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 20
5.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 20
5.2.3 Uitvoeringsmodel 21
5.2.4 Conclusie provinciaal beleid 23
5.3 Gemeentelijk beleid 23

5.3.1 Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar 23
5.3.2 Woonvisie 24
5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief 25

Hoofdstuk6 Toets initiatief aan omgevingsaspecten 26

6.1 Brandveiligheid 26
6.2 Milieueffectrapportage 26
6.3 Duurzaamheid 26
6.4 Bodem 26
6.4.1 Wettelijk kader 26
6.4.2 Resultaten onderzoek 26
6.4.3 Conclusie 27
6.5 Geluid (wegverkeer, railverkeer en/of industrie) 27
6.5.1 Wettelijk kader 27
6.5.2 Onderzoek 27
6.5.3 Conclusie 28
6.6 Luchtkwaliteit 28
6.6.1 Wettelijk kader 28
6.6.2 Beoordeling 28
6.6.3 Conclusie 28
6.7 Geur 29
6.7.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit 29
6.7.2 Verordening Geurhinder en veehouderij 2016 29
6.7.3 Situatie plangebied 29
6.7.4 Conclusie 30
6.8 Bedrijven en milieuzonering (VNG uitgave) 30
6.8.1 Wettelijk kader 30
6.8.2 Beoordeling 31
6.8.3 Conclusie 31
6.9 Externe veiligheid 32
6.9.1 Wettelijk kader 32
6.9.2 Beoordeling 33
6.9.3 Conclusie 34
6.10 Water (kwaliteit en kwantiteit, overstromingsparagraaf) 34
6.10.1 Inleiding 34
6.10.2 Beleidskader 35
6.10.3 Watertoets 36
6.10.4 Conclusie 38
6.11 Klimaatadaptatie 38
6.12 Archeologie en cultuurhistorie 38
6.12.1 Wettelijk kader 38
6.12.2 Archeologie 38
6.12.3 Cultuurhistorie 38
6.12.4 Conclusie 38
6.13 Flora en fauna 39
6.13.1 Wettelijk kader 39
6.13.2 Gebiedsbescherming 40

6.13.3 Soortenbescherming 40
6.13.4 Conclusie 41
6.14 Verkeer 41
6.15 Parkeren 41
6.16 In- en uitritten 42
6.17 Verlichting 42
6.18 Gezondheid (straling en Q-koorts) 42
6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit) 42

Hoofdstuk7 Sociale component 43

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte) 43
7.2 Zorg (o.a. mantelzorg, kwetsbare groepen) 43
7.3 Maatschappelijke functies (sociaal - cultureel) 43
7.4 Sociale woningbouw 43
7.5 Overig 43

Hoofdstuk8 Uitvoerbaarheid 44

8.1 Economische uitvoerbaarheid 44
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 44
8.3 Burgerparticipatie 44
8.4 Inspraak en vooroverleg 44
8.5 Recht van overpad 44
8.6 Kabels en leidingen 44
8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw) 45
8.8 Tijdelijke opslag grond 45

Hoofdstuk9 Juridische aspecten planregels 46

9.1 Algemeen 46
9.2 Opbouw regels 46
9.2.1 Inleidende regels 46
9.2.2 Bestemmingsregels 47
9.2.3 Algemene regels 47
9.2.4 Overgangs- en slotregels 47
9.3 Bouwregels 47
9.4 Gebruiksregels 47
9.5 Voorwaardelijke verplichtingen 47

Hoofdstuk10 Handhaafbaarheid 48

10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels 48

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Watertoets

Bijlage 3 **Quickscan flora en fauna**

Bijlage 4 **Stikstofdepositieberekening**

Bijlage 5 **Stikstofdepositieberekening bijlage 1 Gebruikersfase**

Bijlage 6 **Stikstofdepositieberekening bijlage 2 Realisatiefase**

Bijlage 7 **Stikstofdepositieberekening bijlage 3 Inzet materieel realisatiefase**

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding (beschrijving initiatief)

De initiatiefnemer wenst de huidige maatschappelijke bestemming van het perceel aan de Druivensteinweg 5 om te zetten in een woonbestemming. Daarbij zal het bestaande hoofdgebouw gesloopt worden en plaatsmaken voor een woning. Met de ontwikkeling zal het bijgebouw tijdelijk bewoond worden. Daarvoor is reeds een vergunning verleend. Alle overige (niet genoemde) bijgebouwen welke vallen binnen de nieuwe woonbestemming Druivensteinweg 5, zullen verwijderd worden. Dat is inmiddels al gebeurd.

De maatschappelijke bestemming valt deels over het perceel van de buren op nummer 3. Dit gedeelte van de maatschappelijke bestemming zal ook omgezet worden naar woonbestemming. Deze wijziging wordt bij dit bestemmingsplan meegenomen.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat de maatschappelijke bestemming het wonen als zelfstandige functie niet toestaat. Om het gebruik als woning planologisch-juridisch mogelijk te maken, wordt een procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) gevolgd. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader. In deze toelichting wordt de beoogde ontwikkeling beschreven en wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Druivensteinweg 3-5 in Staphorst. De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Staphorst waar de agrarische bestemming overheerst en wordt afgewisseld met hier en daar een reguliere woning. De planlocatie is gelegen op een deel (ongeveer 2200 m^2) van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Staphorst, sectie AR, perceel 6066. Het perceel achter Druivensteinweg 3 waarop eveneens deels (ongeveer 600 m^2) een woonbestemming op komt staat bekend als gemeente Staphorst, sectie AR, perceel 700. In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied weergegeven.



Rood omlijnd toekomstige woonbestemmingen op de percelen (bron: Kadastrale Kaart.com)

1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst' in combinatie met 'Veegplan Buitengebied'. De locatie heeft een maatschappelijke bestemming met de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Het heeft daarnaast een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'. Tot slot ligt de locatie ook in het bestemmingsplan Kleinschalige Windturbines, vastgesteld op 23 juni 2020, waarmee windturbines onder voorwaarden mogelijk worden gemaakt. Deze regels zijn niet van toepassing op dit initiatief.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor: maatschappelijke voorzieningen; een atelier en een dierenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'atelier'; met daaraan ondergeschikt: wonen in een bedrijfswoning ten behoeve van de maatschappelijke functie, waarbij het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak ten hoogste één zal bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf.

De voor 'waarde - archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden.

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

Ter plekke van de enkelbestemming 'Maatschappelijk' is het bouwen van een woning niet toegestaan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd naar 'Wonen'.

Er is geen strijdigheid met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' (zie 6.12 Archeologie en cultuurhistorie). Deze dubbelbestemming wordt daarom ongewijzigd overgenomen.

Hoofdstuk 2 Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

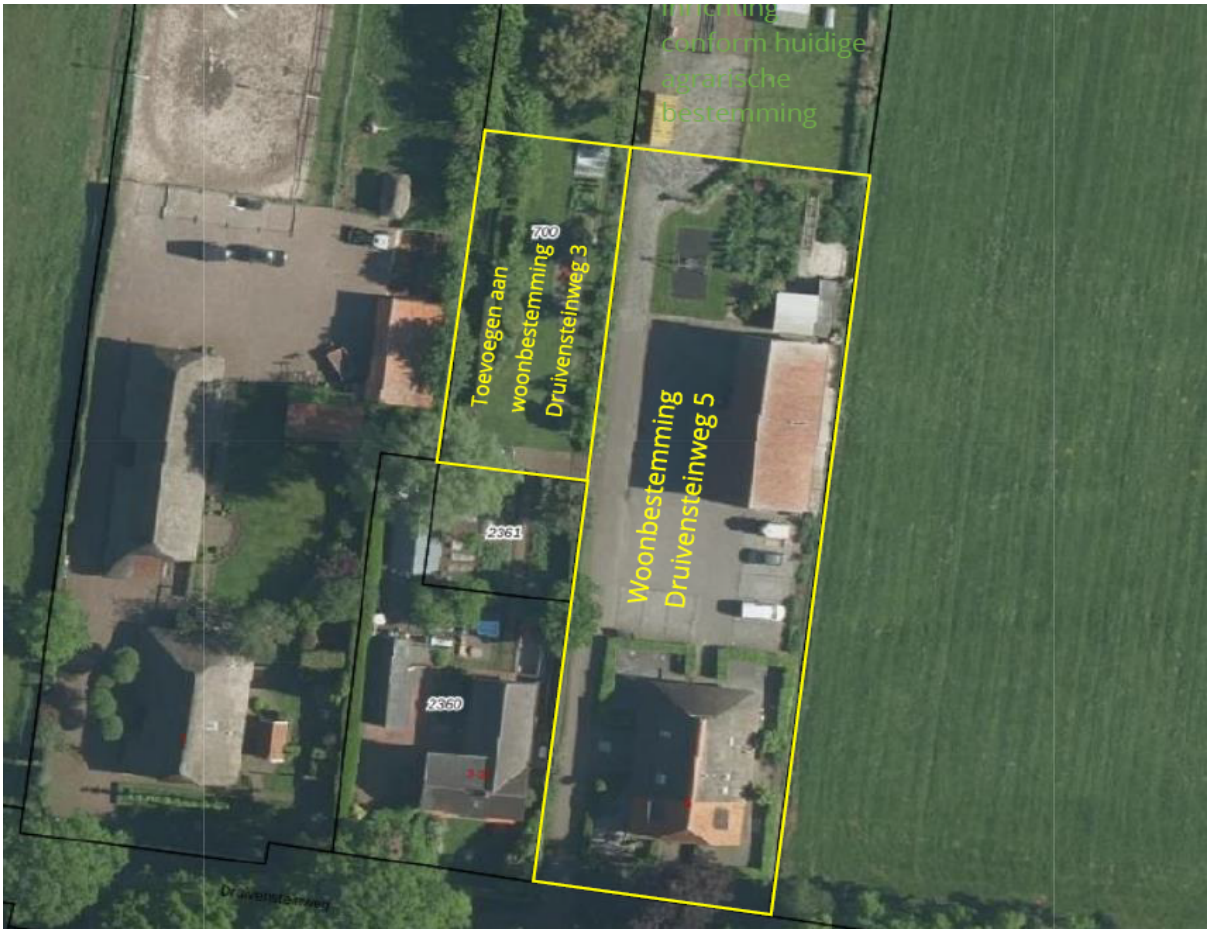
Het plangebied heeft in de huidige situatie een maatschappelijke bestemming. Het achterliggende perceel van Druivensteinweg nummer 5 is bestemd voor agrarische doeleinden. Deze maakt geen deel uit van de toekomstige woonbestemming.

De Druivensteinweg laat zich kenmerken als een rustige weg met aan beide zijden agrarische bebouwing en woningen. Het gebied is ontgonnen na de oorlog. In de straat staan weinig huizen. Er zijn 7 adressen gevestigd. De huizen in de straat Druivensteinweg hebben als gemiddelde bouwjaar 1961. Het meest recent gebouwde huis in de straat stamt uit 2020. De oudste woning in de straat Druivensteinweg is 113 jaar oud en heeft als bouwjaar 1909. Met een gemiddelde oppervlakte van 236 vierkante meter zijn de woningen er groot.



Het betreffende perceel met toekomstige woning aan de Druivensteinweg 5 (bron: Google Maps)

Het hoofdgebouw op bovenstaande afbeelding wordt gesloopt en er zal een woning gerealiseerd worden. Tijdens de herontwikkeling zal het bijgebouw achter de woning tijdelijk bewoond worden. Daarvoor is reeds een vergunning verleend. Dit bijgebouw blijft ook na de vernieuwing van de woning staan. Met de gemeente is overeengekomen dat alle overige (niet genoemde) bijgebouwen welke vallen binnen de nieuwe woonbestemming Druivensteinweg 5, verwijderd zullen worden. Dat is inmiddels gedaan.

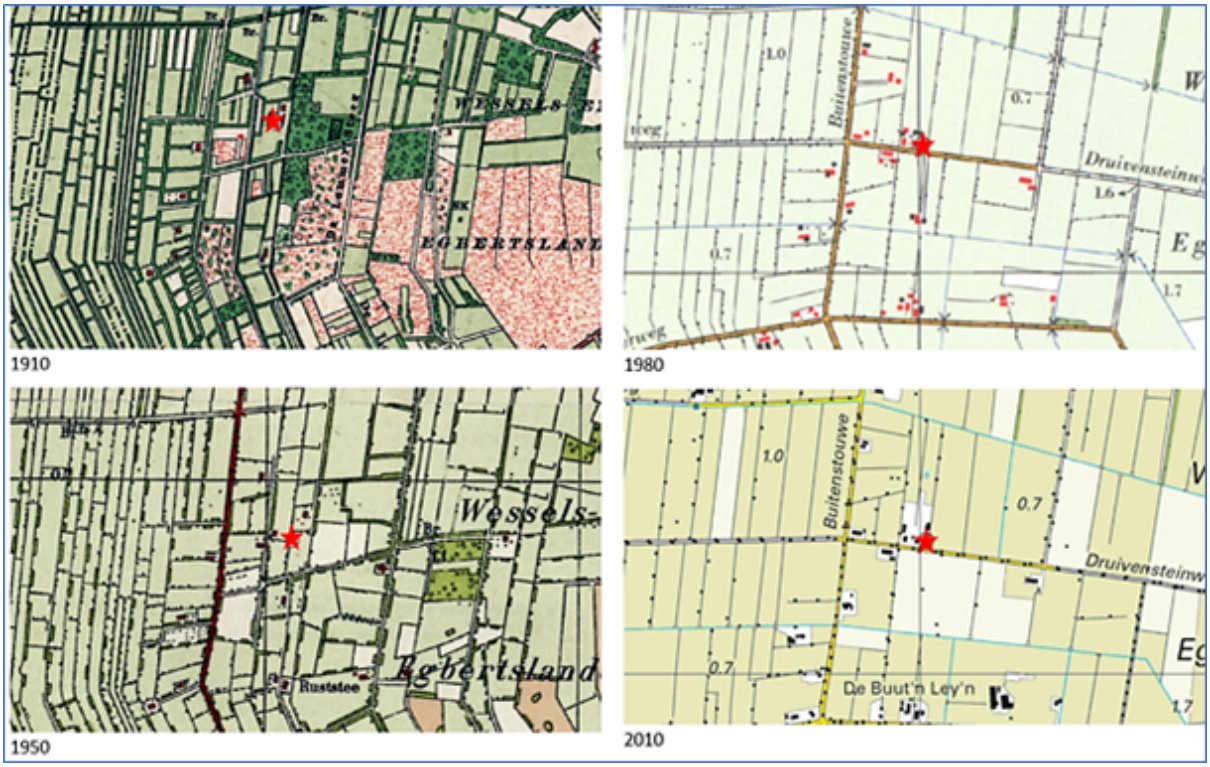


Aanduiding toekomstige woonbestemmingen op de percelen (bron: initiatiefnemer)

2.2 Ontstaansgeschiedenis

De gemeente Staphorst was vroeger een groot en uitgestrekt hoogveengebied. Ten westen van de huidige dorpen Rouveen en Staphorst lag dit hoogveen op een ondergrond van laagveen, ten oosten hiervan op zand. De eerste nederzettingen ontstonden op de hogere ruggen langs het Zwarte Water en het Meppelerdiep. Vanaf de twaalfde eeuw vonden de hoogveenverveningen en ontginningen plaats, vanuit de ruggen in oostelijke richting in lange, smalle kavels. Doordat de ontginningsbasis een gebogen vorm had en de ontginners elk een gelijke breedte land ontgonnen, ontstonden gerende kavels, die op het hoogveen van de zandgronden samen kwamen in de Puntlanden. Het buurtschap Punthorst is hier ontstaan. Bij het ontginnen van het gebied werden de nederzettingen stapsgewijs naar het oosten verplaatst tot de huidige streekdorpen Staphorst en Rouveen. Door verervingen in Staphorst en Rouveen werden de lange smalle kavels in de lengte opgedeeld, waardoor nog smallere percelen ontstonden. Op elk van deze percelen werd een boerderij gebouwd, waardoor een aaneengesloten rij boerderijen langs de weg ontstond. Toen de verdeling in de lengte niet meer mogelijk was, werden de percelen in de breedte verdeeld en de boerderijen kwamen nu ook achter elkaar te staan. De erven wer den afgebakend met beplanting, welke tevens dienst deed als veekering. Uiteindelijk werden de percelen te smal en te klein om doelmatig bewerkt te worden. Daarom werd in de jaren veertig de ruilverkaveling Staphorst uitgevoerd, waarbij de waterlopen en ont sluiting verbeterd werden. De dorpen Rouveen en Staphorst zijn echte veenrandnederzettingen, met ten westen van De Streek het grasland op de lagere gronden en ten oosten van het dorp (of streek) het bouwland met de meer hoger gelegen gronden. Het dorp IJhorst kent een verkaveling in hoeven, in tegenstelling tot Rouveen en Staphorst, waar de slagenverkaveling voorkomt.

Hieronder is een afbeelding opgenomen die toont hoe het landschap rondom het plangebied (rode ster) zich van 1925 tot 2020 heeft ontwikkeld.



Geschiedenis door de jaren heen van 1910 tot 2010 (Bron: Topotijdreis)

2.3 Hydrologie

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het maaiveld bevindt zich op circa 1,5 meter boven NAP. Het eerste watervoerende pakket bestaat uit zandige afzettingen behorend tot de formaties van Twente, Kreftenheye, Drenthe, Urk, Enschede en Harderwijk. Tevens komen in dit pakket kleiige afzettingen voor van het Emien en Holsteinien. De dikte van het eerste watervoerende pakket bedraagt circa 20 tot 80 meter. Onder het eerste watervoerende pakket bevindt zich een scheidende laag welke in hoofdzaak wordt gevormd door een kleilaag, behorend tot de Formatie van Tegelen. De dikte varieert van enkele meters tot circa 25 meter. Het tweede watervoerend pakket wordt gevormd door fijn zandige, slibhoudende marien pliocene zanden. Tevens bevinden zich grof zandige lagen in het tweede watervoerende pakket. De afzettingen behoren voornamelijk tot de Formaties van Scheemda, Maassluis en Harderwijk. De ondoorlatende basis bevindt zich op circa 200 meter min maaiveld en wordt gevormd door de kleiige afzettingen behorend tot de formatie van Breda. Het freatische grondwater stroomt in westelijke richting. Het plangebied bevindt zich niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Er bevinden zich in de omgeving van het plangebied echter wel diverse afwateringssloten.

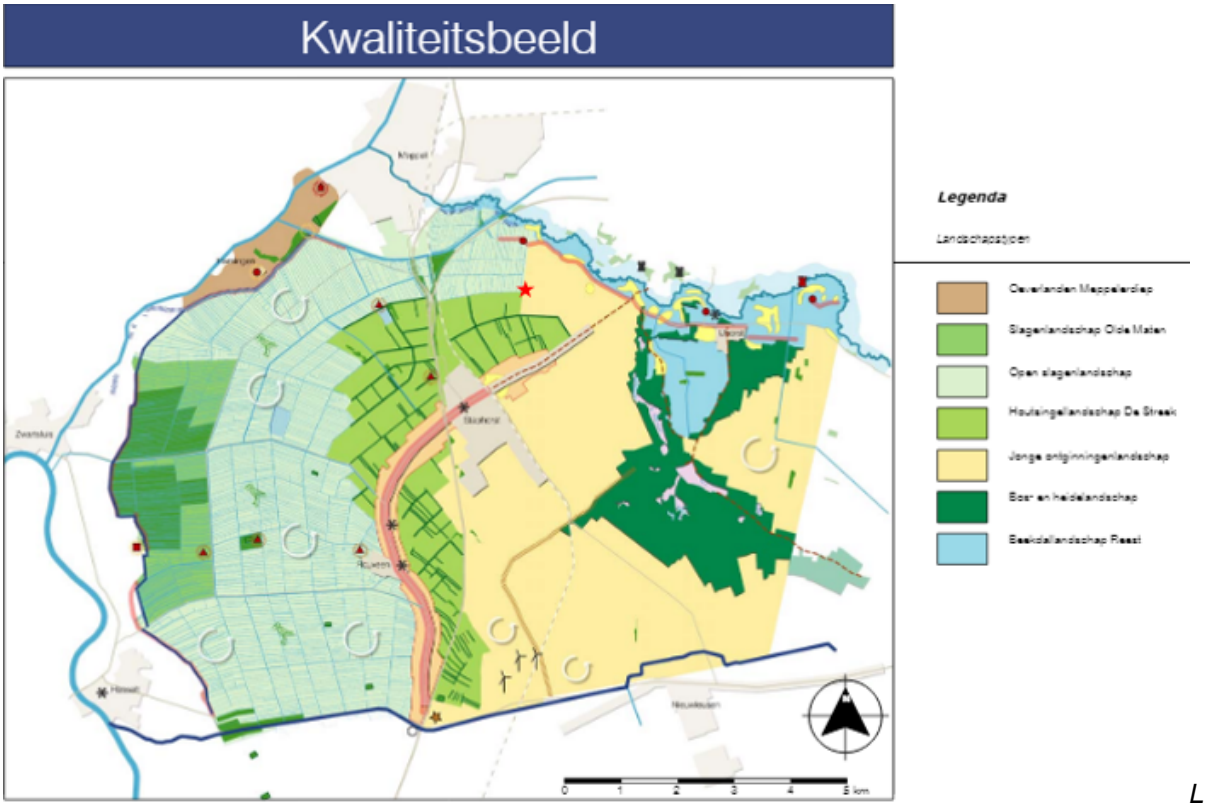
2.4 Landschaps-en natuurwaarden

2.4.1 Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen gronden aanwezig die onderdeel uitmaken van NNN-gebieden of Natura 2000-gebieden (zie ook paragraaf 6.13 van deze toelichting).

2.4.2 Landschapstypen

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de landschapskwaliteitkaart van de gemeente Staphorst weergegeven. Het plangebied is met de rode ster aangeduid.

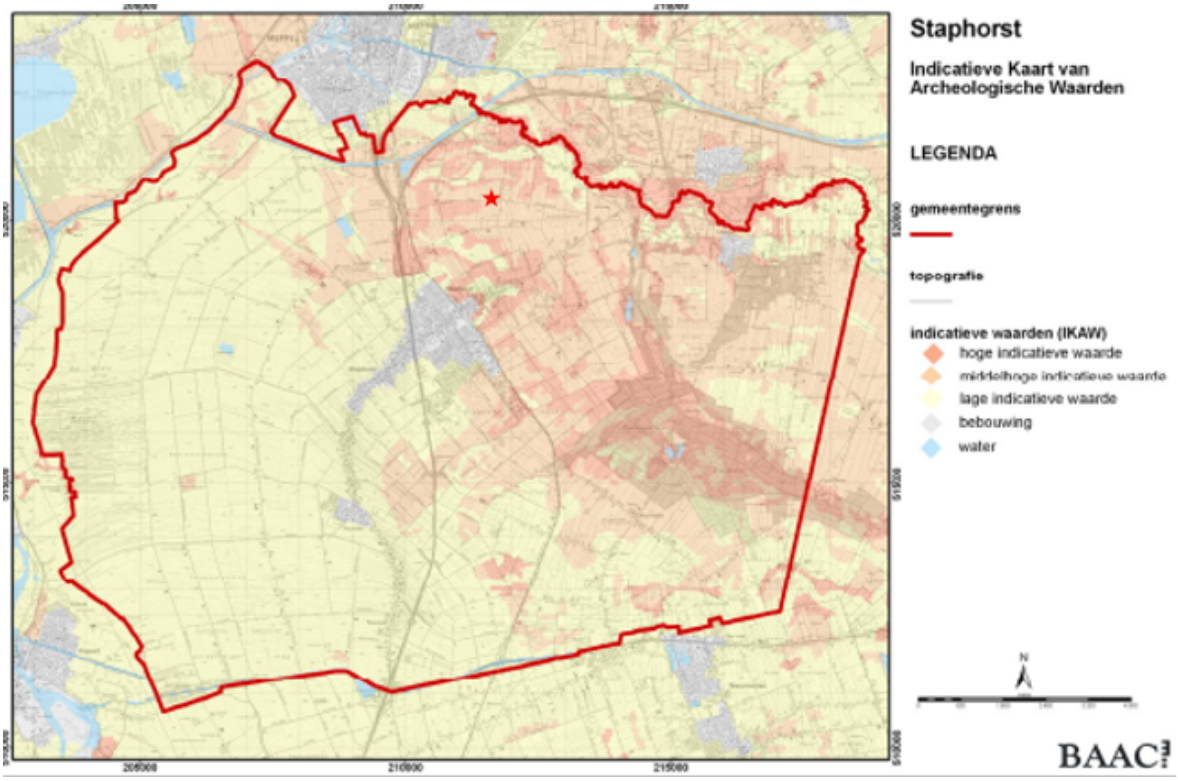


L andschapskwaliteiten Staphorst (Bron: Landschapsplan Staphorst, gemeente Staphorst)

Het plangebied is gelegen in het ‘Jonge ontginningslandschap’. Het jonge ontginningslandschap kenmerkt zich door jonge ontginningen van voormalige hoogveencomplexen. Bebouwing bestaat veelal uit lintbebouwing met tamelijk veel groen. Wegbeplanting zorgt voor grote groene kamers.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorische jonge ontginningslandschap. In paragraaf 2.2 is op de cultuurhistorische kenmerken van het omliggende landschap ingegaan. Op basis van de Archeologische en beleidsadvieskaart van de gemeente Staphorst is het archeologische verwachtingsgebied van ‘middelhoge indicatieve waarde’. Dit is doorvertaald naar het bestemmingsplan ‘Buitengebied Staphorst’, en nu ook in dit bestemmingsplan, door het gebied te voorzien van een archeologische dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie 6 ’.



Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden, BAAC (Bron: Archeologische en beleidsadvieskaart van de gemeente Staphorst)

2.6 Stedenbouwkundige waarden

Voor het plangebied gelden stedenbouwkundige waarden, deze komen voort uit de Ruimtelijke Atlas en de Welstandsnota van de gemeente Staphorst uit november 2013. Op basis van de hierbij behorende welstandskaart is het plangebied gelegen in een gebied waar een beperkt welstandsregime geldt. Bij een beperkt welstandsregime wordt het gebouw of object alleen in relatie tot haar omgeving getoetst, de stedenbouwkundige benadering. Op dit niveau doet het bestemmingsplan in de regel uitspraken over oppervlakte en hoogte van de bebouwing, zonder in detail in te gaan op de ruimtelijke vormgeving. Dat betekent dat de precieze plaatsing van een gebouw op het erf en de eventuele nokrichting nog niet vastliggen.

Hoofdstuk 3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief

3.1 Beeldkwaliteiteisen

Zoals reeds vermeld geldt voor het plangebied op basis van de welstandskaart van de gemeente het beperkte regime. Bij een beperkt welstandsregime wordt het gebouw of object alleen in relatie tot haar omgeving getoetst, de stedenbouwkundige benadering. Op dit niveau doet het bestemmingsplan in de regel uitspraken over oppervlakte en hoogte van de bebouwing, zonder in te gaan op de ruimtelijke vormgeving. Dat betekent dat de precieze plaatsing van een gebouw op het erf en de eventuele nokrichting nog niet vastliggen. Een beperkt welstandsregime neemt de volgende aspecten mee:

- het aansluiten bij de ruimtelijke structuur van de omgeving: open, half open of gesloten verkaveling;
- het reageren op de bebouwing aan laan, straat of plein of in bouwblok: vrijstaand, twee aaneen gebouwd, in rijen, grondgebonden of gestapeld;
- het handhaven of versterken van de specifieke kenmerken van het gebied: stedelijk, suburbaan, dorpsachtig of landelijk;
- de vormgeving van de overgang tussen openbaar en privé gebied: haag, hek of muur;
- de materiaaltoepassing en het kleurgebruik ten opzichte van de omgeving.

3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

De gemeente Staphorst beschikt over het ‘Landschapsplan Staphorst’: een beleidsplan dat tevens bouwstenen biedt voor ontwikkeling en (her-)inrichting van de diverse landschappen in het buitengebied. Daarnaast beschikt de gemeente over het ‘Beeldenboek Landschappen en Erven’, waarin streekeigen landschapskenmerken staan vermeld als inspiratiebron bij ontwikkelingen. Het plangebied ligt in het dekzandgebied ter plaatse van het landschapstype ‘Jonge ontginningslandschap’. Het gebied kenmerkt zich door een afwisselend landschap van jonge ontginningen. Voor het dekzandgebied geldt dat de kavelstructuur - de ‘waaier’ waarvan alle lijnen uitkomen in de puntlanden – wordt benut als vormgevend principe voor landschapsversterking. In het dekzandgebied gaat het hierbij vooral om wegbeplanting en perceelgrensbeplanting. De verkaveling is het landschappelijke kader bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals dorpsuitbreidingen en de eventuele inplaatsing van nieuwe agrarische bedrijven in de primaire landbouwgebieden.

3.3 Doorvertaling naar initiatief

In de gewenste situatie wordt de bestaande woning (wat het hoofdgebouw is binnen de huidige maatschappelijk bestemming) geheel gesloopt. De nieuwe woning krijgt hetzelfde terreinoppervlakte als het bestaande hoofdgebouw. Op dit deel van het perceel is de toekomstige woonbestemming beoogd. De woning zal bij het bestaande bebouwingsbeeld aansluiting vinden. Hier is in het ontwerp rekening mee gehouden door het toevoegen van een schuin dak, kleurgebruik en de plaatsing van het gebouw op het perceel.

Ook een deel van het perceel van de buren op nummer 3 krijgt een woonbestemming.



Huidige situatie hoofdgebouw (bron: Google Maps 2022)

Hoofdstuk 4 Wat is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (als gevolg van het initiatief?)

Ruimtelijke meerwaarde is de mate waarin tegemoet wordt gekomen aan de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

4.1 Gebruikswaarde

In onderhavig plan is er sprake van de realisatie van een nieuwe woning. Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt de vormgeving van de nieuwe woning afgestemd op de omgeving. De ontwikkeling draagt bij aan de doelstelling van voldoende woonruimte in de gemeente Staphorst.

4.2 Belevingswaarde

Voorliggend initiatief brengt geen belemmeringen met zich mee voor de belevingswaarde ter plaatse van het plangebied. Weliswaar wordt er een nieuwe woning gerealiseerd, maar deze zal zodanig gerealiseerd worden dat deze aansluit bij het bebouwingsbeeld van de directe omgeving. Wel zal het aantal vervoersbewegingen (beperkt) afnemen evenals het aantal benodigde parkeerplaatsen. Aangezien parkeren voornamelijk achter het hoofdgebouw plaatsvond en -vindt, zal deze functiewijziging qua aanzicht en uitstraling niet veel verandering teweeg brengen.

4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

Met het realiseren van de woning wordt bijgedragen aan het voorzien in voldoende woningen in Staphorst en het vergroten van de leefbaarheid. Het erf wordt zodanig ingericht dat het karakteristieke karakter niet wordt aangetast. Ten slotte kan het erf met de komst van de nieuwe woning en dus bewoners makkelijker onderhouden worden.

4.4 Conclusie

Als gevolg van het initiatief worden de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het plangebied verbetert. Het erf kan makkelijker onderhouden worden, parkeerbehoefte en verkeersbewegingen nemen af en er wordt bijgedragen aan de behoefte aan extra woningen.

Hoofdstuk 5 Toets initiatief aan beleidskaders

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

5.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;

- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door de gewenste ontwikkeling zal geen nationaal belang worden geschaad.

5.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

1. er dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte;
2. indien er een vraag is aangetoond, dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten. Indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering benodigd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit het Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de sloop en nieuwbouw van één woning, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

Conclusie

Op basis van jurisprudentie blijkt dat het doorlopen van de laddertoets voor voorliggend initiatief niet noodzakelijk is.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 OmgevingsvisieOverijssel

Op 15 december 2021 is de meest recente actualisatie van de Omgevingsvisie 2017 van de provincie Overijssel vastgesteld. Voor dit bestemmingsplan is de geconsolideerde versie van 15 december 2021 op ruimtelijke plannen geraadpleegd. De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaan vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig.
- Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. Dit model komt in paragraaf 5.2.3 Uitvoeringsmodel aan bod.

5.2.2 OmgevingsverordeningOverijssel

Ook de meest recente actualisatie van de Omgevingsverordening 2017 van de provincie Overijssel dateert van 15 december 2021. Voor dit bestemmingsplan is de geconsolideerde versie van de verordening van 15 december 2021 op ruimtelijke plannen geraadpleegd. De verordening is een van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken in generieke regels. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De concrete regels uit de omgevingsverordening komen aan bod in paragraaf 5.2.3 Uitvoeringsmodel.

De planlocatie heeft een aantal gebiedskenmerken volgens de omgevingsverordening vanaf 2017:

- Natuurlijke laag (Hoe)
- Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Hoe)
- Laag van de beleving (Hoe)
- Natura 2000-herstelmaatregelen
- Glastuinbouwlocaties
- Watergebiedsreserveringen
- Windturbines
- Recreatie
- Waterkeringen en peilbesluiten
- Tijdelijke geitenstop

Bij het planvoornemen zijn de volgende punten van belang;

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

2.4 Jong heide- en broekontginningslandschap:

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van

bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen. De ambitie is verder de landschappelijke karakteristieken voor weidevogels in stand te houden en te versterken.

Norm: De jonge heide- en broekontginningslandschappen krijgen in gebieden met weidevogels een beschermende bestemmingsplanregeling, gericht op instandhouding van de openheid.

Richting: Als ontwikkelingen plaats vinden 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.

Planspecifiek: het erf ter plekke van Druivensteinweg 5 wordt niet vergroot, maar krijgt enkel een andere functie. De ontwikkeling vindt dan ook niet plaats in de agrarische ontginngingslandschappen. Het betreft een wijziging op een bestaand erf.

Laag van de beleving

4.8 Donkerte:

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige ‘donkere’ gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze ‘s nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de ‘lichte’ gebieden.

Richting: In de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en ‘richten’ van kunstlicht. Veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied. Inspiratie: Behoud van het rustige en onthaaste karakter van de ‘donkere’ gebieden.

Planspecifiek: met de realisatie van de woning zal rekening worden gehouden met de richting die de provincie op wil in relatie tot de laag van beleving door beperkt kunstlicht toe te passen.

5.2.3 Uitvoeringsmodel

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. In de Omgevingsverordening worden daar concrete regels aan gehangen. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen *of*, *waar* en *hoe* centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

5.2.3.1 OF - generieke beleidskeuzes

Algemeen

Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidkeuzes van Europa, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen.

Het planvoornemen betreft de vervanging van de huidige woning. In de onderbouwing van nieuwe initiatieven geeft de gemeente inzicht in hoe invulling is gegeven aan de eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Regels en beoordeling

Het plan omvat de realisatie van een woning. De regels van 2.2.2 uit de verordening van belang.

2.2.2 lid 1: Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van

de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.2.2 zijn hierna opgenomen:

- Nieuwe woningen: te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven
- Actueel onderzoek woningbouw: door de raad vastgesteld onderzoek waarin de behoefte van de gemeente aan nieuwe woningen is onderbouwd op basis van de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens.
- Regionale behoefte woningbouw: door Gedeputeerde Staten vastgestelde provinciale analyse waarin de regionale behoefte aan nog te realiseren woningen is onderbouwd op basis van provinciale behoefteprognoses.
- Woonafspraken: bestuurlijke afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten over onder meer doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing, toekomstbestendigheid bestaande voorraad, programmeren en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bijbehorende programmeringsdocumenten, zoals voor een aangegeven periode zijn gemaakt.
- Regio: de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouwmogelijkheden die een gemeente biedt.

In artikel 2.2.3 lid 1 van de Omgevingsverordening wordt onder actueel onderzoek woningbouw verstaan: onderzoek dat eens in de 2 jaar wordt geactualiseerd.

Beoordeling:

Zoals uit artikel 2.2.2 blijkt mogen bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen enkel voorzien in de realisatie van nieuwe woningen indien de behoefte daaraan in aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw. Hierbij dient te worden aangesloten bij de woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Voorliggend plan omvat het realiseren van in één nieuwe woning. In paragraaf 5.3.2 wordt aangetoond dat voorliggend plan bijdraagt aan de behoefte naar nieuwe vrijstaande woningen in het buitengebied van de gemeente Staphorst.

Conclusie generieke beleidskeuzes

Er is geen strijdigheid met de generieke beleidskeuzes zoals verwoord in het uitvoeringsmodel van de provincie Overijssel.

5.2.3.2 WAAR - ontwikkelingsperspectieven

Algemeen

De locatie is onderdeel van het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Initiatieven binnen dit ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes.

Beoordeling en conclusie

Uit paragraaf 6.8 Bedrijven en milieuzonering (VNG uitgave) blijkt dat de realisatie van de woning niet leidt tot een beperking van omliggende agrarische bedrijven. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het ontwikkelingsperspectief.

5.2.3.3 HOE - gebiedskenmerken

Algemeen

De gebiedskenmerken zijn opgedeeld in vier lagen: de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de laag van de beleving. Het plangebied is gelegen in 'Dekzandvlakte en ruggen' (natuurlijke laag)', 'jong heide- en broekontginningslandschap' (laag van het

agrarisch cultuurlandschap), 'verspreide bebouwing' en 'informele trage netwerk' (stedelijke laag' en 'donkerte' (laag van beleving).

Dekzandvlakte en ruggen: Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekkings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Jonge heide- en broekontginngingslandschap: Als ontwikkelingen plaats vinden 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.

Verspreide bebouwing: Als ontwikkelingen plaats vinden op erven, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant- achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats. Toegankelijkheid wordt erdoor verbeterd.

Informele trage netwerk: Als ontwikkelingen plaats vinden in de gebieden die in de directe invloedssfeer van stad en dorp liggen (b.v. bedrijventerreinen, woonwijken), dan dragen deze ontwikkelingen bij aan behoud en verkleining van de maaswijdte van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden voor lange afstands-, wandel- en fietsroutes worden benut.

Donkerte: In de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en ‘richten’ van kunstlicht. Veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

Beoordeling

Met de inrichting van het erf is rekening gehouden met de gebiedskenmerken, zie onder meer Hoofdstuk 2 en Hoofdstuk 3 .

Het erf wordt zodanig open ingericht dat de landschapskenmerken (Dekzandvlakte en ruggen en Jonge heide- en broekontginningslandschap) behouden en zichtbaar blijven. Onderhavig initiatief betreft de bouw van een nieuwe woning die de kenmerkende erfstructuur niet schaadt maar juist versterkt (zie Verbroken kruisverwijzing naar 'Impressie nieuwe situatie'). Het informele trage netwerk wordt door het initiatief niet aangetast. Bij het initiatief zal er alleen kunstlicht ingezet worden waar dat noodzakelijk is.

5.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Voor de beoordeling van het plan zijn de drie stappen van het uitvoeringsmodel van de provincie Overijssel doorlopen. Aan alle drie de stappen wordt voldaan, waardoor het plan niet in strijd is met het provinciaal beleid.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar

In januari 2018 is de omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar' vastgesteld. Met deze visie wordt een koers voor de lange termijn (tot 2030) uitgezet.

In deze visie staan drie overkoepelende thema's centraal:

- Innovatieve plattelandseconomie
- Gezonde en dynamische samenleving
- Verantwoord vernieuwen

Over het ‘wonen en leven’ in de gemeente is het volgende verwoord in de omgevingsvisie.

Een fantastisch woon- en leefklimaat

Het is goed wonen in Staphorst. De kwaliteit van woningen en de woonomgeving zijn over het algemeen

naar tevredenheid van de inwoners. Dat wil de gemeente graag graag zo houden: de gemeente heeft de ambitie om een goed woon- en leefklimaat aan te blijven bieden. De gemeente focust zich hierbij op zowel kwaliteit (groen en prettige leefomgeving) als kwantiteit (meer woningen).

Onder verantwoord vernieuwen heeft de gemeente gezegd dat zij een geweldig woonmilieu en een fijne leefomgeving aan haar inwoners wil bieden. Daarbij zijn al verschillende doelgroepen en mogelijkheden benoemd.

Demografische ontwikkelingen

De gemeente is zich bewust van de (demografische) ontwikkelingen die op haar afkomen. In de periode van 2016-2020 neemt het aantal huishoudens naar verwachting met 350 toe. In de periode van 2021-2025 zal het aantal huishoudens naar verwachting met 320 toenemen. Dit komt doordat de gemeente over een jonge bevolking beschikt en er sprake is van huishoudensverdunning (meer 1 tot 2 persoonshuishoudens). Om die reden zal er ook in 2030 nog steeds een groei van de bevolking zijn. Daarmee is de gemeente Staphorst uniek in Nederland. Tegelijkertijd zal de komende jaren - ook, of zelfs, in Staphorst - de vergrijzing toenemen.

Hoeveel gaan we bouwen

In de kern Staphorst (tot aan de Kleine Hoogteweg) is ruimte om tot 2030 430 woningen te bouwen, waarmee voldaan wordt aan de behoefte. In Rouveen is een vraag naar 185 woningen. De gemeente bouwt de verschillende typologieën, al naar gelang de behoefte. In IJhorst worden iets meer woningen dan waar strikt genomen vraag naar is (22 woningen) gebouwd. Hierdoor wordt de leefbaarheid van het dorp versterkt, en kunnen voorzieningen behouden blijven.

Conclusie

In voorliggend plan gaat het om het toevoegen van één nieuwe woning. De bouw van deze woning past binnen de genoemde aantallen die nog gebouwd mogen worden tot aan 2030.

De nieuw te bouwen woning doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het landschapskarakter en zal op dezelfde plaats staan als waarop het hoofdgebouw nu staat. Waardevolle historische elementen en structuren worden gehandhaafd en/of versterkt. De achterzijde van het erf wordt open gehouden, zodat het zicht op het landschap blijft.

5.3.2 Woonvisie

Staphorst heeft op 26 mei 2020 een woonvisie vastgesteld: 'Woonvisie 2020-2024 - Samen met elkaar'. In 2021 is de woonvisie cijfermatig herijkt.

Hieronder worden de belangrijkste punten uit de woonvisie opgesomd.

1. In alle kernen is behoefte aan goedkopere grondgebonden koopwoningen.
    a. Om jonge starters te binden aan Staphorst is een aanbod van betaalbare koopwoningen noodzakelijk. De gemeente is voornemens hier meer op sturen. Een koopappartement in de buurt van voorzieningen is ook een serieuze optie. Tijdelijke huisvesting wordt niet gezien als ideale oplossing.
    b. De doorstroming van ouderen stagneert omdat er geen passend aanbod is voor ouderen.
2. Tot 2030 is er behoefte aan de bouw van 30 sociale huurwoningen (kleinere woningen en appartementen).
    a. De gemeente zal samen met VechtHorst op zoek gaan naar passende locaties om deze woningen te realiseren.
    b. De gemeente maakt met VechtHorst afspraken over de bouw van appartementen en de mogelijke verkoop van betaalbare eengezinswoningen (eerst nieuwbouw, dan verkoop).
3. Zorgen dat passende huisvesting voor bewoners met een zorgvraag in de gemeente Staphorst wordt gerealiseerd.
    a. Lokale initiatieven op het terrein van wonen met zorg ondersteunen.
    b. Samen met zorgpartijen de woonbehoefte van mensen met een zorgvraag in beeld brengen en nieuwe vormen van wonen met zorg mogelijk te maken.

4. In welke prijsklasse is er een tekort aan woningen. In de prijsklasse € 390.000,- - € 500.000,- + gaat dat om een tekort van 110 woningen tot 2030.
5. Duurzaamheid. Ten aanzien van duurzaamheid wil de gemeente in 2050 energieneutraal zijn. Woningcorporatie VechtHorst streeft naar minimaal label B in 2025. Daarbij is de ambitie om de energietransitie vanuit de samenleving zelf - via gedrag, houding en acceptatie- te bewerkstelligen, in plaats van dit aan de samenleving op te leggen. Door de verantwoordelijkheid en uitvoering in de samenleving terug te leggen, doet de gemeente een beroep op de verantwoordelijkheid van de burger.
6. De gemeente werkt met andere partijen (bewoners, VechtHorst, maatschappelijke organisaties, ondernemers, provincie en gemeenten) aan de realisatie van een vitaal en leefbaar Staphorst in de toekomst en spelen daarbij in op de actuele ontwikkelingen. De gemeente biedt maximale ruimte aan bewonersinitiatieven en initiatieven van VechtHorst, maatschappelijke organisaties en ondernemers, die passen in en aansluiten op de leefomgeving en maatschappelijke context. De gemeente zal hierin de regierol pakken en initiatieven die passen binnen de woonvisie ondersteunen.

Planspecifiek

Het creëren van een nieuwe grondgebonden koopwoning op het plangebied zorgt voor het toevoegen van woonruimte en daarmee is de ontwikkeling passend bij de woonvisie. Er is namelijk in elke prijsklasse, behalve dure huur, een tekort aan woningen. Met dit initiatief wordt er weer een extra woning toegevoegd.

5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief

Het initiatief in is overeenstemming met het rijks- provinciaal- en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 6 Toets initiatief aan omgevingsaspecten

6.1 Brandveiligheid

De nieuwe woning in het plangebied zal voldoen aan de geldende eisen ten aanzien van brandveiligheid, zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Voor het overige zijn er geen bijzondere zaken ten aanzien van brandveiligheid die aandacht behoeven.

6.2 Milieueffectrapportage

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het Besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten.

Op basis van jurisprudentie blijkt dat een ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen niet wordt gezien als 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit mer (ABRvS 15 januari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:100)). Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van 1 extra woning. Geconcludeerd kan worden dat het project door de aard en omvang niet wordt gezien als stedelijk ontwikkelingsproject, en er derhalve geen m.e.r.-beoordeling nodig is.

6.3 Duurzaamheid

De wettelijke eisen voor duurzaamheid zijn te vinden in het Bouwbesluit. Om hieraan te toetsen zal bij de daadwerkelijke aanvraag omgevingsvergunning een EPC berekening alsook een MPG berekening opgesteld moeten worden.

6.4 Bodem

6.4.1 Wettelijk kader

De Wet Bodembescherming schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van een dergelijk onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

6.4.2 Resultaten onderzoek

Voorliggend initiatief voorziet in een functiewijziging van agrarisch naar wonen. Wonen is een gevoelige functie, waardoor een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd (Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek). Dit onderzoek is in november 2022 uitgevoerd door AvA Milieuonderzoek. Uit het onderzoek is gebleken dat in de bodem alleen in het grondwater enkele licht verhoogde waardes aan zware metalen aangetoond. Bij de gemeten gehalten zullen geen risico’s voor milieu en volksgezondheid voorkomen en hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden.

Met de gevolgde onderzoeksstrategie is de algemene milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het perceel voldoende vastgelegd. Voor wat betreft de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de locatie en bestaat er geen bezwaar tegen ingebruikname van het perceel als woonlocatie.

6.4.3 Conclusie

Er is geen nader bodemonderzoek noodzakelijk. De kwaliteit van de bodem is goed genoeg om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

6.5 Geluid (wegverkeer, railverkeer en/of industrie)

6.5.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

6.5.2 Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Wel ligt het plangebied binnen de geluidzone van wegverkeer, namelijk van de Druivensteinweg.

Woningen worden op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als een geluidsgevoelig object.

De geluidbelasting op de gevel van het bestaande hoofdgebouw is lager dan de maximaal toegestane geluidbelasting van 48 dB op een woning binnen de toekomstige woonbestemming.



Verbeelding: geluidsbelasting t.g.v. wegverkeerslawaai (plangebied blauw omkaderd).

6.5.3 Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er met het huidige ontwerp van de nieuwe woning geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

6.6 Luchtkwaliteit

6.6.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekende mate (NIBM) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO2 en/of PM10 jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 ìg/m3 NO2 en/of PM10). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

6.6.2 Beoordeling

Effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Vanuit de wet milieubeheer gelden grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}) en zeer fijn stof ($PM_{2,5}$). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de waarden ter plekke van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De kaarten met concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavig planlocatie zijn gebaseerd op de Leefomgeving Atlas.

Stof	Jaar 2019	Jaar 2020	Grenswaarde	Advieswaarde
NO_2	12.3 µg/m^3	10.6 µg/m^3	40 µg/m^3	10 µg/m^3
PM_{10}	15.9 µg/m^3	13.8 µg/m^3	40 µg/m^3	15 µg/m^3
$PM_{2,5}$	8.8 µg/m^3	7.2 µg/m^3	20 µg/m^3	5 µg/m^3

Waarden in het plangebied, grenswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit

Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$.

De advieswaarden van de WHO liggen ver beneden de wettelijke grenswaarden. In de huidige situatie aan de Druivensteinweg 5 liggen de concentraties ver beneden de wettelijke grenswaarden en in het geval van PM_{10} zelfs onder deze advieswaarde. Voor wat betreft PM_{10} en $PM_{2,5}$ geldt dat er net niet wordt voldaan aan de advieswaarde, maar zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de verwachting dat de jaargemiddelde concentraties in de toekomst verder zullen afnemen. De huidige waarden zijn acceptabel voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

6.6.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven. Daarnaast is luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

6.7 Geur

6.7.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelas ting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

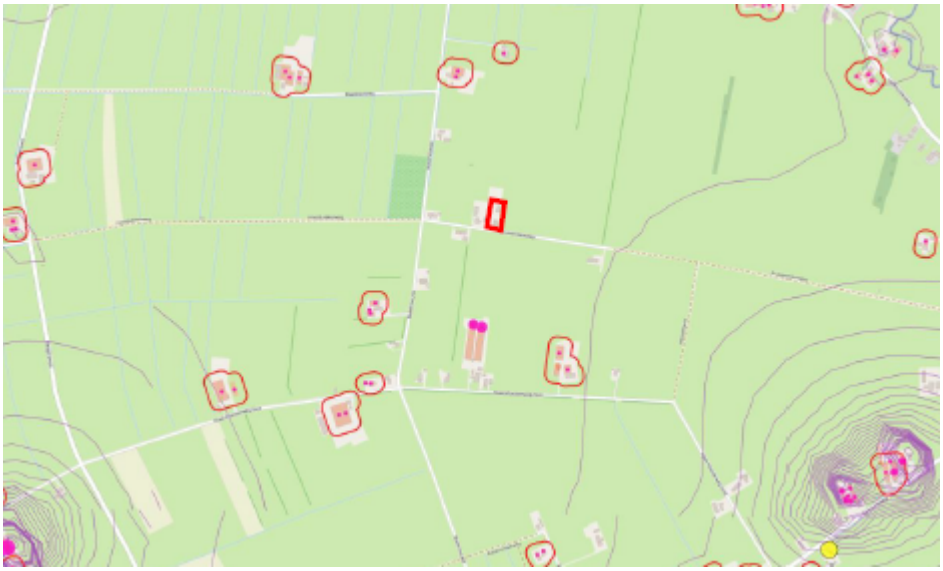
- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

6.7.2 Verordening Geurhinder en veehouderij 2016

Op 1 juli 2016 is de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Staphorst in werking getreden. Deze verordening is van toepassing voor ‘De Streek’ en de overige woonkernen binnen een bebouwde kom. In artikel 5 van deze verordening is in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij een andere minimale afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object in het buitengebied bepaald (In afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet bedraagt de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 3 van deze verordening buiten de bebouwde kom (buitengebied) 25 meter.

6.7.3 Situatie plangebied

In de nabijheid (binnen 200 meter) van de locatie bevinden zich geen agrarische bedrijven. Voor de volledigheid is navolgend een uitsnede van de geurkaart van de gemeente Staphorst opgenomen, waarbij dit bevestigd wordt. Ook hierop is te zien dat de Druivensteinweg 5 niet binnen een geurcirkel ligt. M.b.t. de Klaas Kloosterweg Oost 151 zit er een omissie in de kaart, de geurcirkel daarvan is vervallen. De wel aanwezige geurcirkel is in dit geval wel aanvaardbaar (geeft op de planlocatie max 4 geureenheden terwijl 8 geureenheden zijn toegestaan). Dit bedrijf ligt overigens ook op meer dan 200 meter van het plangebied.



Uitsnede geurkaart gemeente Staphorst, plangebied blauw omkaderd.

Voor het aspect milieuzonering wordt verwezen naar de volgende paragraaf.

6.7.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

6.8 Bedrijven en milieuzonering (VNG uitgave)

6.8.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

6.8.2 Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

De omgeving van het plangebied kan gekarakteriseerd worden als rustig buitengebied, gelet op de omliggende bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen'.

De toekomstige functie 'Wonen' leidt niet tot overlast op de omgeving. Wonen wordt namelijk niet gezien als een milieubelastende functie.

Andersom gezien is een inventarisatie gedaan van de bedrijven in de omgeving en is beoordeeld of zij mogelijk hinder zullen veroorzaken voor de te realiseren woning.

In de nabije omgeving is een auto reparatiebedrijf 'Dunnink Auto & Techniek' en aannemersbedrijf 'G. de Weerd' aanwezig. Deze behoren tot VNG milieucategorie 2 en liggen op meer dan 50 meter afstand van het plangebied waarmee voldaan wordt aan de in de VNG publicatie gestelde richtafstand van minimaal 30 meter.

Daarnaast bevindt zich op ongeveer 300 meter van het plangebied een fokkerij (van opfokhennen en hanen van legrassen) en een rundveebedrijf (Maatschap H. Dunnink en J. Dunnink-Kuiper). Voor het rundveebedrijf geldt een VNG milieucategorie 3.2 (richtafstand 100 meter) en voor de fokkerij 4.1 (richtafstand 200 meter). De genoemde afstand voldoet aan de richtlijnen van de VNG publicatie.

Omdat er andere milieugevoelige objecten dichter bij die bedrijven liggen mag geconcludeerd worden dat van een beperking van de bedrijfsvoering van deze omliggende bedrijven in het kader van milieuzonering geen sprake is.

6.8.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt ontwikkeling van de woningen niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

6.9 Externe veiligheid

6.9.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen 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 betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

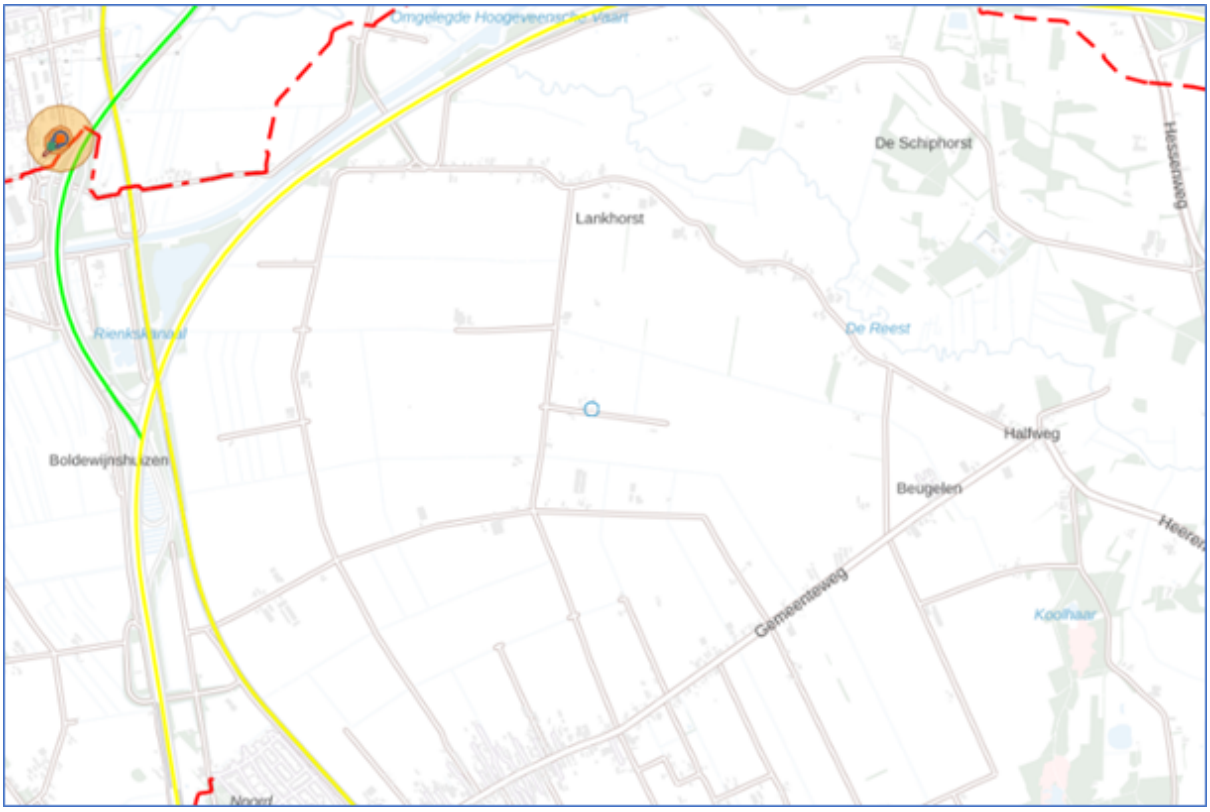
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

6.9.2 Beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, waardoor de gewenste ontwikkeling getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving (binnen 200 meter) van het plangebied geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour. De dichtstbijzijnde aandachtsbron is een buisleiding (Aardgasleiding NEN 3650-leiding) op 2 km afstand.

Inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevantie inrichtingen gevestigd. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI en vormt de gewenste ontwikkeling geen gevaar voor de omgeving. Het oranje aandachtsgebied linksboven op de uitsnede betreft een LPG-installatie met explosieaandachtsgebied. Het plangebied ligt op 2.7 km van het aandachtsgebied, waardoor er geen risico's zijn met betrekking tot externe veiligheid.

6.9.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.10 Water (kwaliteit en kwantiteit, overstromingsparagraaf)

6.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen

planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

6.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor onderhavige ontwikkeling relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

6.10.3 Watertoets

Om het voornemen te toetsen aan het waterbeleid, is in december 2022 een digitale watertoets uitgevoerd. Het resultaat is als Bijlage 2 Watertoets bijgevoegd. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is daarmee geinformeerd over het plan. Uit deze toets volgt dat de 'Standaard waterparagraaf – korte procedure' van toepassing is. Het waterschap gaat daarbij akkoord met het plan, mits wordt voldaan aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf. Binnen de procedure voor het bestemmingsplan kan de standaard waterparagraaf toegevoegd worden aan de toelichting van het bestemmingsplan. Het waterschap verzoekt om op de punten waar dat wordt gevraagd wordt de tekst te specificeren voor het plan.

Waterparagraaf

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m^2. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater. Met genoemde aanbevelingen zal rekening worden gehouden.

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te het infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Planspecifiek

Voor de ontwikkeling ligt er geen compensatieopgave, omdat de bebouwing en de verharding afnemen op het terrein. Wel is nagedacht over de afvoer van het water.

De bestaande gebouwen zijn niet aangesloten op de riolering, maar rioolwater gaat middels een 'rietveld' (helofytenfilter) naar open water. Dit zal ook na deze bestemmingsplanwijziging zo blijven.

Het hemelwater zal worden afgevoerd naar de sloot. Op deze manier wordt het water op een natuurlijke wijze afgevoerd.

Advies B watergangen (schouwsloten)

In het plan bevindt zich een B-watergang. B-watergangen (of schouwsloten) hebben een belangrijke functie voor de waterafvoer- en berging. Deze watergangen staan op de legger van het waterschap en de Keur is van toepassing. Volgens de Keur zijn alle activiteiten die plaatsvinden in, op of langs watergangen van het waterschap vergunningsplichtig. Voor minder ingrijpende activiteiten hebben zijn algemene regels vastgesteld. Hierdoor kan er sprake zijn van vrijstelling of hoeven deze activiteiten alleen te worden gemeld. Er is in het plan rekening gehouden met de Keur van het waterschap. Er wordt

tijdig melding gemaakt (2 weken voor aanvang) en gezien het plan geen extra oppervlakteverharding betreft (alleen de sloop- en nieuwbouw van één woning) zal het plan geen ingrijpende activiteit zijn. De regelgeving staat beschreven onder '9. Verbouwen van een gebouw, artikel 9.1 criteria' van het Besluit van het dagelijks bestuur van Waterschap Drents Overijsselse Delta (houdende algemene regels voor bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken Algemene regels bij de Keur Waterschap Drents Overijsselse Delta, geldend van 01-09-2017 t/m heden).

Advies overstroombaar gebied

Het plan ligt in een overstroombaar gebied. Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR). De provincie Overijssel verplicht initiatiefnemers een overstromingsrisicoparagraaf op te stellen ten behoeve van het ruimtelijke plan. In de overstromingsrisicoparagraaf moet worden aangegeven hoe rekening wordt gehouden met waterveiligheid en voorzieningen voor noodsituaties (vluchtlocaties, aangepast bouwen, evacuatieroutes, bescherming van vitale infrastructuur, geleiding van water naar gebieden waar het minder schade toebrengt). Als er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn om in deze laaggelegen gebieden nieuwe stedelijke functies toe te voegen, dient de waterveiligheid ook op langere termijn gegarandeerd te zijn, bijvoorbeeld door de technische inrichting van het gebied en/of de wijze van bouwen.

Het plan ligt in een dijkringgebied. Als er gebouwd wordt in dijkringgebieden (gebieden met een risico op overstromingen) verplicht de provincie Overijssel in het bestemmingsplan een overstromingsrisicoparagraaf op te nemen. Deze paragraaf heeft aandacht voor voorzieningen die zorgen dat er bij een overstroming minder slachtoffers vallen en dat de schade beperkt blijft.

In dit geval wordt binnen het bestaande gebouw een extra woning gerealiseerd enbewoners kennen het gebied reeds jaren en zij op de hoogte van hoe te handelen bij hoger water.

Riolering: Beleid en regelgeving

Gemeentelijk rioleringsbeleid: de gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plan wordt rekening gehouden met het gemeentelijke rioleringsbeleid.

Voorkeursvolgorde afvoer hemelwater: Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu worden teruggebracht (afkoppelen). Dat kan door infiltratie in de bodem of door berging in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om daar waar mogelijk, het hemelwater oppervlakkig af te voeren en te infiltreren in de bodem. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Lozing afvalwater: Voor de lozing van afvalwater (al het water waarvan de initiatiefnemer zich moet ontdoen) op oppervlaktewater vanuit een woning of een (agrarisch) bedrijf gelden de volgende regels:

Voor lozingen van huishoudelijk afvalwater vanuit woningen geldt het “Besluit lozing afvalwater huishoudens” (Blah). Uitgangspunt is dat het huishoudelijk afvalwater op een gemeentelijk rioolstelsel wordt geloosd. Indien niet mogelijk is, moet een voorziening worden aangelegd die een gelijkwaardig milieubeschermingsniveau biedt. Voor lozingen van afvalwater van een (agrarisch) bedrijf geldt het “Activiteitenbesluit”. Voor lozingen vanuit niet-inrichtingen geldt het “Besluit lozen buiten inrichtingen” (Blbi).

Rioolcapaciteit: De capaciteit van het huidige rioolstelsel kan een aandachtspunt vormen. Bij uitbreiding van het rioolstelsel wordt rekening gehouden met de capaciteit van het bestaande stelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie. In dit specifieke geval is het echter geen aandachtspunt, omdat het water niet op het riool zal worden geloosd, maar midels een helofytenfilter naar open water gaat.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

6.10.4 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief. Het waterschap adviseert positief over het voornemen.

6.11 Klimaatadaptatie

In dit geval is er sprake van een beperkte toename van verhard oppervlakte. In de nieuwe situatie wordt een woning verbouwd en de woonfunctie op naastgelegen perceel verbreed. Er is een erfinrichtingsschets opgesteld, waarmee wordt geborgd dat het achterliggende deel van het erf onbebouwd blijft. Zo wordt er voldoende ruimte gecreëerd om hemelwater te kunnen infiltreren.

6.12 Archeologie en cultuurhistorie

6.12.1 Wettelijk kader

Vanaf 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met het erfgoed van nationaal belang wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarin heeft en hoe het toezicht wordt geregeld.

Als gevolg van deze wet wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het erfgoed meegewogen zoals alle andere aspecten die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

6.12.2 Archeologie

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. De gronden ter plaatse van de gewenste ontwikkeling zijn volgens het bestemmingsplan verwachtingsgebied voor archeologische vondsten (Waarde - archeologie 6). Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 1,5 ha wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1,5 ha ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

De ontwikkeling betreft vervanging van bestaande bouwwerken waarbij oppervlakte niet met meer dan 1,5 ha wordt uitgebreid. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Wel geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

6.12.3 Cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalend of karakteristiek in het geldende bestemmingsplan. Ook worden de omgeving en het landschap niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Geconcludeerd kan worden dat met de gewenste ontwikkeling geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

6.12.4 Conclusie

Met de gewenste ontwikkeling worden cultuurhistorische panden of structuren niet aangetast en zijn er ook geen belemmeringen vanuit archeologie.

6.13 Flora en fauna

6.13.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Zorgplicht

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

Stikstofdepositie

Voorheen diende op grond van het Programma Aanpak Stikstof (PAS), welke in juli 2015 van kracht werd, berekend te worden of een nieuwe (bouw)activiteit tot een significante toename leidde van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Onder het PAS golden enkele drempel- en grenswaarden. Deze waarden bepaalden of een toename van stikstofdepositie significant was en zo ja, of er dan een meldingsplicht of een vergunningplicht gold. Door te rekenen met het voorgeschreven rekenprogramma AERIUS Calculator werd automatisch met die drempelwaarden rekening gehouden. In het geval van de meldingsplicht kon de planontwikkeling aanspraak kan maken op benutting van de ontwikkelingsruimte die voor een Natura 2000-gebied gold,

totdat deze niet meer voorradig was.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag het PAS niet meer gebruikt worden als toestemmingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. De drempel- en grenswaarden uit het PAS zijn daarmee ook niet meer van toepassing. Hierdoor kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunning plichtig zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Dit betekent dat ook relatief kleinschalige projecten zorgvuldig dienen te worden getoetst op hun stikstofdepositie, om zo aan Europese regelgeving te kunnen voldoen (en stand te houden bij de Raad van State in geval van een beroep).

Sinds de vernieuwing van de AERIUS Calculator op 16 september 2019, en na de laatste update van 11 oktober 2022, kan correct berekend worden of er überhaupt sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Daarbij dient zowel de gebruikersfase als de realisatiefase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn, is er geen belemmering voor een plan op het gebied van stikstofdepositie.

6.13.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op bijna 6 km afstand van het Natura-2000 gebied 'De Wieden'.

Het plangebied is geen onderdeel van Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel ligt op circa 2,5 kilometer ten oosten van het plangebied.

In het verkennend ecologisch onderzoek dat is uitgevoerd door Fopma NatuurAdvies (Bijlage 3) wordt geconcludeerd dat op voorhand is uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten, het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Een uitgebreide beschrijving, beoordeling en aanvullend onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Aanvullend is wel extra aandacht besteed aan de mogelijke verzuring en vermesting van een habitat ten gevolge van stikstofdepositie.

Stikstofdepositie

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft 'De Wieden' op een afstand van circa 6 kilometer.

Nu de beoogd woning gasloos zal zijn, vindt er in de gebruiksfase enkel stikstofemissie plaats door verkeersbewegingen. Daarnaast zal er in de realisatiefase sprake zijn van een stikstofemissie. Daarom is een stikstofdepositieberkening uitgevoerd voor zowel de gebruiks- als realisatiefase (Bijlage 4, Bijlage 5, Bijlage 6 en Bijlage 7).

Uit de berekeningen blijkt dat er door de gewenste ontwikkeling geen strijdigheden ontstaan met de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied. Er vindt geen stikstofdepositie plaats op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

6.13.3 Soortenbescherming

In het uitgevoerde flora en fauna onderzoek (toegevoegd als Bijlage 3 Quickscan flora en fauna) is tevens aandacht besteed aan soortenbescherming. Dit verkennend onderzoek zoomt in op de (mogelijke) schadelijke effecten door de activiteiten en op welke wijze in het kader van de wet gehandeld kan worden.

Uit tabel 7 op pagina 21 van de quickscan wordt duidelijk dat er met het planvoornemen geen negatieve effecten op beschermde plant- en diersoorten zijn. Zie ook hieronder;

Soortgroep		Ingreep verstorend	Nader onderzoek noodzakelijk	Wnb-ontheffing noodzakelijk
Vogels	Broedvogels	Nee, mits	Nee	Nee
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	Nee
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	Nee
	Vliegroutes	Nee	Nee	Nee
Overige zoogdieren		Nee	Nee	Nee
Amfibieën		Nee	Nee	Nee
Reptielen		Nee	Nee	Nee
Vissen		Nee	Nee	Nee
Libellen en vlinders		Nee	Nee	Nee
Vaatplanten		Nee	Nee	Nee
Overige soortgroepen		Nee	Nee	Nee

6.13.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief.

6.14 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Druivensteinweg.

De verkeersgeneratie kan berekend worden aan de hand van de kencijfers van de publicatie 'CROW 381 Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. De gemeente Staphorst geeft in haar Nota Parkeerkengetallen aan dat zij uitgaat van de gebiedsindeling 'weinig stedelijk' voor haar grondgebied. De woning komt te liggen in het buitengebied. Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied van weinig stedelijk gebied geldt een verkeersgeneratie van 7,8 tot 8,6 mvt/etmaal.

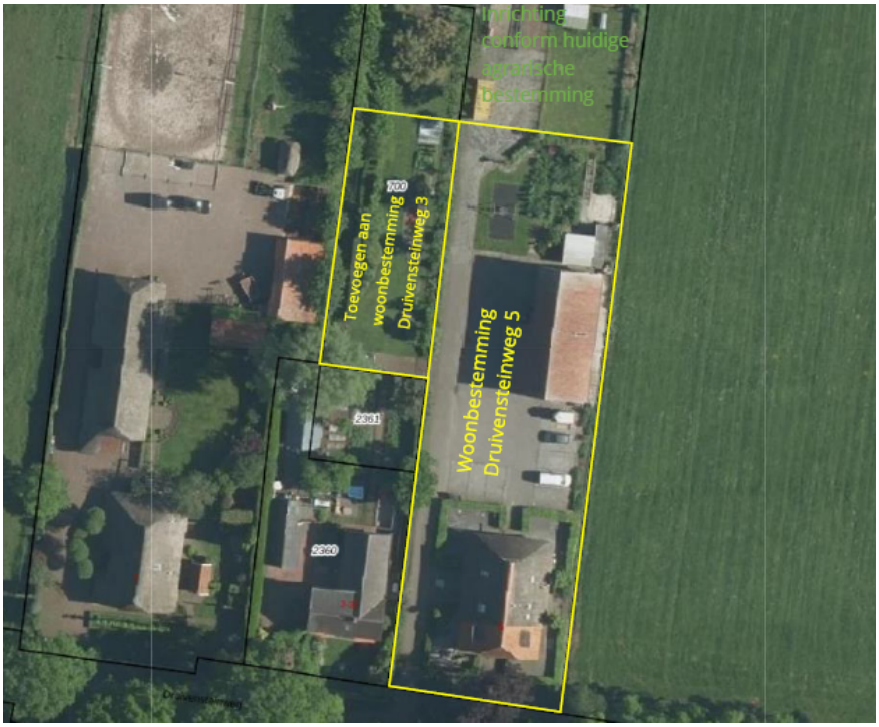
Dit is een zeer beperkte toename, wat een gering en verantwoord effect zal hebben op de omliggende onsluitingswegen. Gezien de ligging van het plangebied en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkling in het plangebied.

Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot verkeerskundige problemen. De verkeersgeneratie neemt slechts zeer beperkt toe.

6.15 Parkeren

Volgens de Nota parkeerkengetallen van de gemeente Staphorst, geldt een norm van 2,0 tot 2,7 parkeerplaatsen per vrijstaande woning. Het perceel heeft voldoende omvang om de benodigde parkeerplaatsen in te passen, zie hiervoor onderstaande afbeelding.

Tevens is voor een enkele woonbestemming minder parkeergelegenheid nodig in vergelijking tot de bestaande maatschappelijke bestemming.



Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot parkeertechnische problemen. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost.

6.16 In- en uitritten

De huidige woning is voorzien in een in- en uitrit. Hier wordt met het planvoornemen niets aan gewijzigd. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen deze ontwikkeling. Dit temeer omdat de huidige in- en uitrit een overzichtelijke en verkeersveilige ontsluiting betreft.

6.17 Verlichting

Met onderhavig initiatief wordt de realisatie van een nieuwe woning mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van een onevenredige toename van lichtuitstraling. Dit aspect behoeft verder geen nadere aandacht.

6.18 Gezondheid (straling en Q-koorts)

Onderhavig initiatief voorziet niet in mogelijkheden die een risico zouden kunnen vormen ten aanzien van het aspect gezondheid. Daarnaast ligt het plangebied niet in de directe omgeving van hoogspanningsleidingen, masten. Op enige afstand van het plangebied is een veehouderij gelegen. Deze ligt echter op grote afstand dat deze geen gevolgen heeft voor voorgenomen ontwikkeling.

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)

In het kader van dit bestemmingsplan is geen melding in het kader van het activiteitenbesluit, een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming of een andere toestemmingsvereiste noodzakelijk.

Hoofdstuk 7 Sociale component

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

De ruimte wordt op een zodanige wijze ingericht dat er sprake is van sociale veiligheid. Er is geen sprake van verlaten plaatsen of donkere, onverlichte, achterterreinen.

7.2 Zorg (o.a. mantelzorg, kwetsbare groepen)

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

7.3 Maatschappelijke functies (sociaal - cultureel)

De maatschappelijke functie op het perceel komt te vervallen. De nieuwe woonfunctie speelt niet in op maatschappelijke/sociaalculturele functies.

7.4 Sociale woningbouw

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

7.5 Overig

Dit aspect is in het kader van dit plan niet relevant.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet Ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig bestemmingsplan wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening.

8.3 Burgerparticipatie

Met de directe buren (Druivensteinweg 3, familie) is geparticipeerd over de wijziging van de bestemming. Perceelnummer 700 is in bezit van de buren. Overige omwonenden hebben tot nog toe geen bezwaren aangegeven tegen het planvoornemen.

8.4 Inspraak en vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties worden in kennis gesteld en krijgen de mogelijkheid om te reageren.

8.5 Recht van overpad

In het kader van dit bestemmingsplan is het recht van overpad niet van toepassing.

8.6 Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgasleidingen afhankelijk van druk;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Uit de toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Staphost is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

Voor de verdere realisatie van het plan zal indien nodig een KLIC-melding gedaan worden om te achterhalen of er relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)

Het plangebied is via de Druivensteinweg in beide richtingen goed bereikbaar en goed ontsloten. Hulpdiensten kunnen bij calamiteiten op tijd ter plaatse zijn. Ook is het perceel zo ingericht dat huisvuildiensten en het bouwverkeer op een veilige en adequate wijze kan aan- en afrijden en hun werkzaamheden verrichten. Wat betreft het huisvuil geldt dat deze aan de Druivensteinweg wordt opgehaald.

8.8 Tijdelijke opslag grond

Het kan voorkomen dat er tijdens het verwijderen van de erfverharding of inrichten van de houtsingels tijdelijk grond moet worden opgeslagen. Op het perceel is hier voldoende ruimte voor.

Hoofdstuk 9 Juridische aspecten planregels

9.1 Algemeen

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

De regels en verbeelding zijn opgesteld conform de RO-standaarden 2012, waarbij in het bijzonder het IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang zijn. Voor de regels is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst' vastgesteld op 25 juni 2013 en 'Veegplan Buitengebied' vastgesteld op 9 juli 2019.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening Druivensteinweg 5 te Staphorst' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening Druivensteinweg 5 te Staphorst' zijn opgebouwd conform de door de SVBP 2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels de overgangs- en slotregels.

9.2 Opbouw regels

9.2.1 Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen.

Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte e.d. van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven.

9.2.2 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Onder de bestemmingsregels zijn twee bestemmingen opgenomen, de enkelbestemming 'Wonen - 1' en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 6**.**

9.2.3 Algemene regels

De algemene regels gelden voor het hele plangebied. Hierin worden bijvoorbeeld algemene toetsingscriteria voor het afwijken van het bestemmingsplan gegeven, en de verplichting om te voldoen aan de parkeernormen.

9.2.4 Overgangs- en slotregels

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen. Ook wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

9.3 Bouwregels

Binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen - 1' is de bouw van één vrijstaande woning met bijgebouwen mogelijk. Met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' wordt geborgd dat bij bebouwing van meer dan 1,5 ha en dieper dan 40 cm een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

9.4 Gebruiksregels

Het plangebied is na vaststelling van dit bestemmingsplan te gebruiken ten behoeve van wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten of een bed and breakfast in het hoofdgebouw.

9.5 Voorwaardelijke verplichtingen

In de artikelen met een voorwaardelijke verplichting is geborgd dat het erf moet worden ingericht conform het erfinrichtingsplan.

Hoofdstuk 10 Handhaafbaarheid

10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst. Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen. Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid. Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen vindt plaats via de publiekrechtelijke weg. Bij ernstige overtredingen zal handhaving via het (regulier) bestuursrechtelijke traject worden ingezet. Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde voorschriften. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk. Uiteraard zal niet iedereen zich kunnen vinden in elk onderdeel van het plan.

2. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dat wil zeggen, dat het plan niet onnodig beperkend of inflexibel dient te zijn. De planregels dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is.

3. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle op de feitelijke situatie in het plangebied. Indien de regels worden overtreden moeten adequate maatregelen worden getroffen. Indien dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu