Ruimtelijke onderbouwing
Klaas Kloosterweg oost 132 te Staphorst

Plannaam:	Buitengebied, omgevingsvergunning Klaas Kloosterweg Oost 132 Staphorst
IMRO:	NL.IMRO.01805132021001-ON01
Plantype:	Ruimtelijke onderbouwing
Status:	Concept
Datum:	16 februari 2022
Opsteller:	Omgevingsrecht Zuidema

ZUIDEMA
OMGEVINGSRECHT

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Plangebied 4
1.3 Vigerende planologische situatie 5
1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan 5
Hoofdstuk 2 Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving 8
2.1 Bestaande situatie 8
2.2 Ontstaansgeschiedenis 8
2.3 Hydrologie 8
2.4 Landschaps- en natuurwaarden 9
2.5 Archeologie en cultuurhistorie 9
2.6 Stedenbouwkundige waarden 10
Hoofdstuk 3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief 10
3.1 Beeldkwaliteitseisen 10
3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing 10
3.3 Doorvertaling naar initiatief 11
Hoofdstuk 4 Wat is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit 14
4.1 Gebruikswaarde 14
4.2 Belevingswaarde 14
4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid) 14
4.4 Conclusie 14
Hoofdstuk 5 Toets initiatief aan beleidskaders 15
5.1 Rijksbeleid 15
5.2 Provinciaal beleid 16
5.3 Gemeentelijk beleid 17
5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief 18
Hoofdstuk 6 Toets initiatief aan omgevingsaspecten 19
6.1 Brandveiligheid 19
6.2 Milieueffectrapportage 19
6.3 Duurzaamheid 20
6.4 Bodem 20
6.5 Geluid 21
6.6 Luchtkwaliteit 21
6.7 Bedrijven en milieuzonering en Geur 22
6.8 Externe veiligheid 26
6.9 Water 27
6.10 Klimaatadaptatie 28

6.11 Archeologie en cultuurhistorie 28
6.12 Flora en fauna 29
6.13 Verkeer 29
6.14 Parkeren 30
6.15 In- en uitritten 30
6.16 Verlichting 30
6.17 Gezondheid 30
Hoofdstuk 7 Sociale component 31
7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte) 31
7.2 Zorg 31
7.3 Maatschappelijke functies (sociaal-cultureel) 31
7.4 Sociale woningbouw 31
7.5 Overig 31
Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid 32
8.1 Economische uitvoerbaarheid 32
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 32
8.3 Burgerparticipatie 32
8.4 Inspraak en vooroverleg 32
8.5 Recht van overpad 32
8.6 Kabels en leidingen 32
8.7 Bereikbaarheid 32
8.8 Tijdelijke opslag grond 32

Hoofdstuk 1 Inleiding

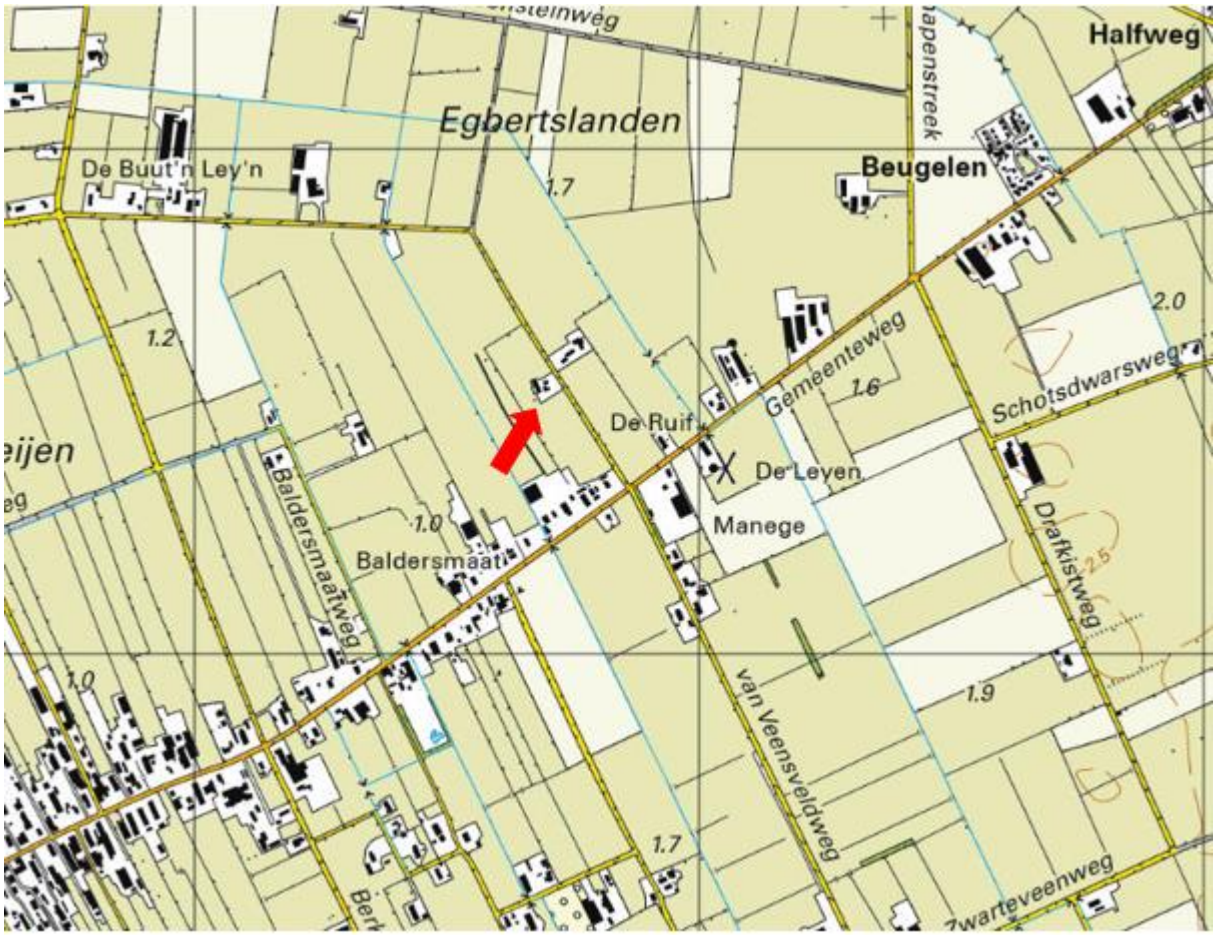
1.1 Aanleiding

Op het perceel Klaas Kloosterweg oost 132 te Staphorst is een boerderij gelegen met bijbehorende varkensschuur en machineberging. Alle bebouwing zal worden gesloopt. Initiatiefnemer is voornemens de boerderij te herbouwen als 2 onder 1 kap waarna initiatiefnemer in het voorste deel zal gaan wonen en een kleinzoon in het achterste deel.

Er is per brief van 2 juni 2021 door het college een positief standpunt ingenomen over het verzoek. Dit initiatief wordt mogelijk gemaakt met een projectafwijkingsbesluit. Dit is een omgevingsvergunning met een uitgebreide procedure waarbij een 'goede ruimtelijke onderbouwing' nodig is. Deze onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Plangebied

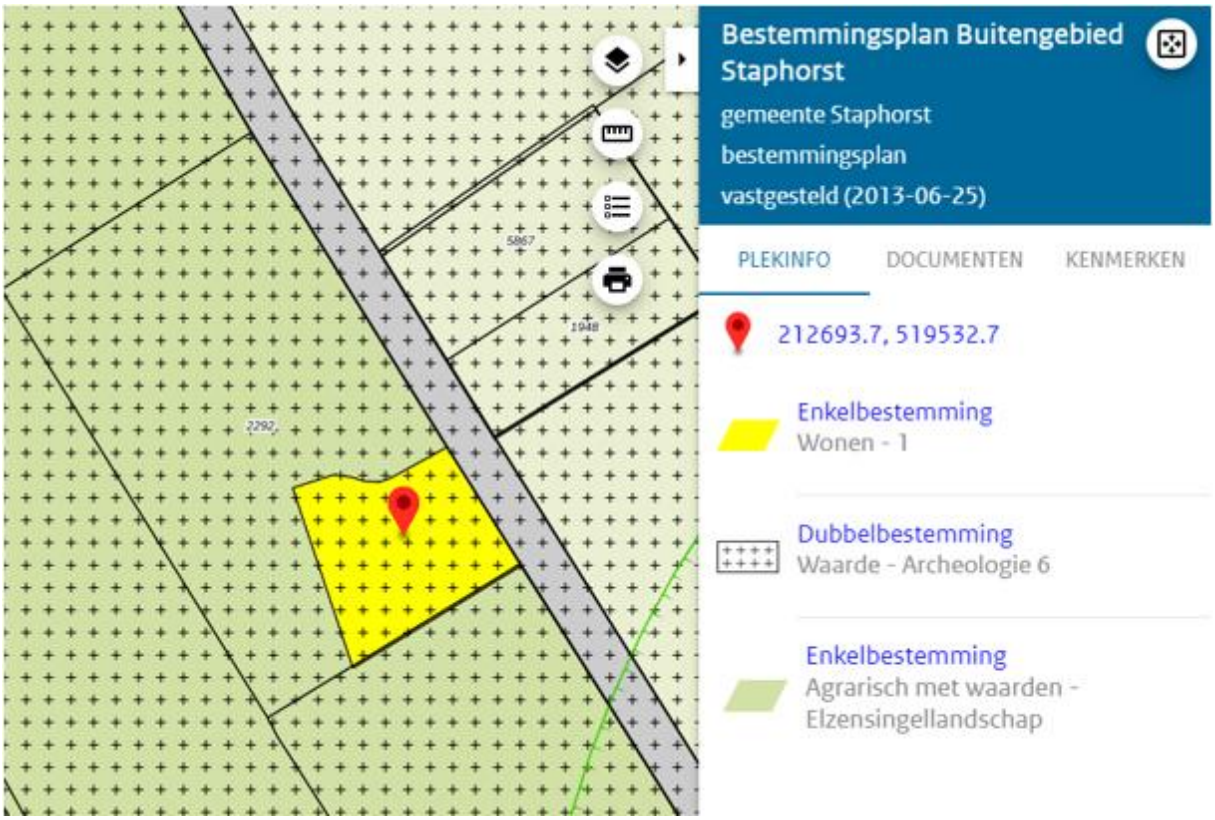
Het perceel is plaatselijk bekend als Klaas Kloosterweg oost 132. Kadastraal is het bekend als Staphorst AR 2292. Het is gelegen ten oosten van de kern Staphorst in het buitengebied. Onderstaande afbeelding toont de ligging door middel van een rode pijl van het projectgebied ten opzichte van de omgeving.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied Bron: toptijdreis.nl

1.3 Vigerende planologische situatie

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



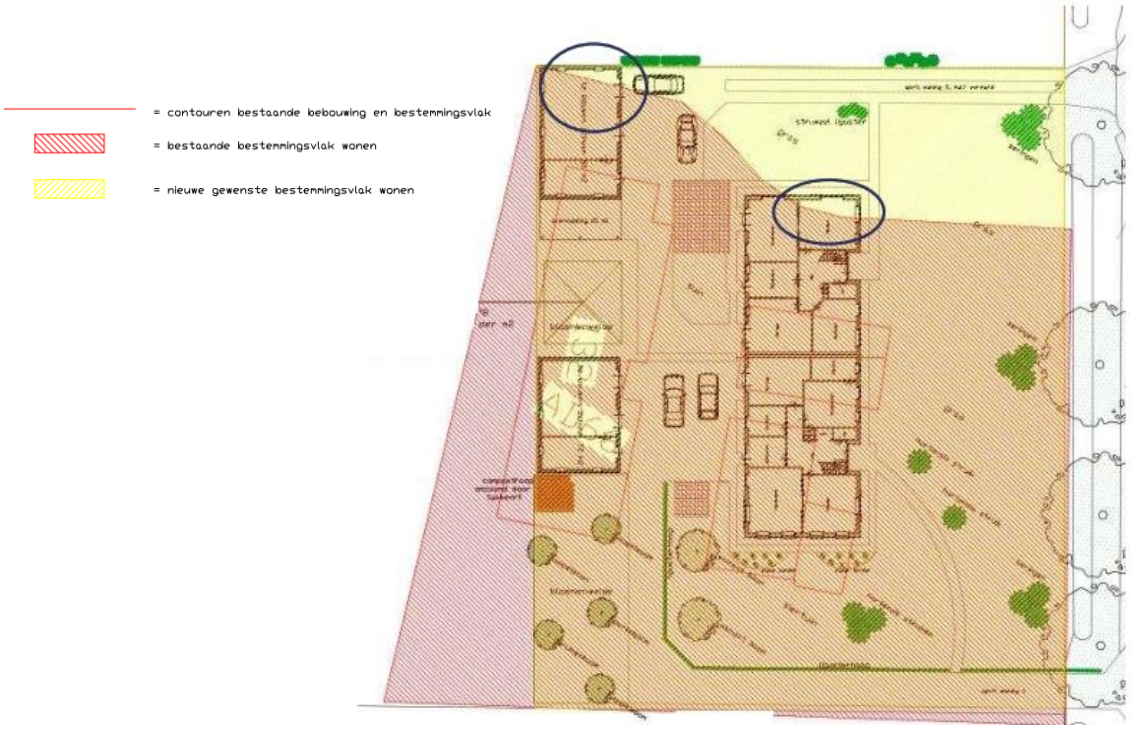
Afbeelding 1.2 uitsnede bestemmingsplankaart Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Het projectgebied heeft enkelbestemming ‘Wonen-1’ en ‘Agrarisch met waarden – Elzensingellandschap’ en heeft dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’.

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

Strijdigheid: aantal woningen
Gronden met bestemming ‘Wonen-1’ zijn bestemd voor onder andere wonen in een woning, waarbij het aantal woningen niet meer dan het bestaande aantal per bestemmingsvlak zal bedragen. Met de voorgenomen herbouw van een 2 onder 1 kap zal het aantal woningen 2 bedragen. Dit is niet bij recht toegestaan.

Strijdigheid: Deel woning en schuur buiten bestemmingsvlak ‘Wonen-1’
Een klein deel van de nieuw te bouwen woning en schuur zijn buiten het bestemmingsvlak ‘Wonen-1’ gelegen zoals aangeduid met een blauwe cirkel op afbeelding 1.3. Deze delen zijn gelegen in gronden met bestemming ‘Agrarisch met waarden – Elzensingellandschap’ en bebouwing is hier niet bij recht toegestaan.



Afbeelding 1.3 strijdigheden ontwerp met bestemmingsvlakken.
Bron: terreinplan d.d. 7 april 2021, tekenburomulder

Strijdigheid: inhoud hoofdgebouw
De inhoud van een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen, bedraagt ten hoogste 1100m³, met dien verstande dat de gezamenlijke inhoud van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de inhoud van het bestaande hoofdgebouw. Met de herbouw van de boerderij als 2 onder 1 kap zal de inhoud 1500m³ bedragen. Dit is niet bij recht toegestaan.
Het ruimtelijk kader voor het mogelijk maken van de 2 onder 1 kap boerderij ligt in de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het Veegplan Staphorst in artikel 38.7 onder b. De procedure in dezen is een projectbesluit waarbij een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd is. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt enkel als ruimtelijk kader benut.

In de wijzigingsbevoegdheid staat dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen in de zin dat meerdere woningen in een te vergroten hoofdgebouw met een inhoud van ten minste 600m³ worden gerealiseerd, mits:

1. De inhoud van iedere woning niet minder dan 400m³ bedraagt en de inhoud van het hoofdgebouw niet minder dan 1000m³, in het geval dat de inhoud van het oorspronkelijke hoofdgebouw minder dan 1000m³ bedraagt dient het hoofdgebouw te worden vergroot tot minimaal 1000m³;
2. Het totaal aantal woningen in een oorspronkelijk hoofdgebouw maximaal twee bedraagt;
3. Recht gedaan wordt aan de oorspronkelijke hoofdvorm;
4. Uitbreiding van het hoofdgebouw niet plaatsvindt voor de voorgevel en de oorspronkelijke nokrichting wordt gehandhaafd;
5. Hoofdgebouwen welke zijn voorzien van de aanduiding ‘karakteristiek’ uitgezonderd zijn van deze regeling;
6. Advies van de ervenconsulent, dan wel een andere ter zake deskundige is verkregen, op basis waarvan ruimtelijke kwaliteitswinst is gegarandeerd;

7. Per woning ten minste twee parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
8. De geluidsbelasting op de nieuwe woning(en) niet meer bedraagt dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
9. Ter plekke een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en omliggende bedrijven niet onevenredig worden aangetast in de bedrijfsvoering;
10. De ontsluiting plaatsvindt via de bestaande in-/uitrit;
11. Op het perceel voorkomende voormalig agrarische bebouwing geheel wordt gesloopt met uitzondering van karakteristieke gebouwen;
12. De oppervlakte aan bijgebouwen per woning niet meer dan 75m² bedraagt;
13. Een verzoek om wijziging gepaard gaat met een voorstel tot deling van het perceel en de bijbehorende vrijstaande bijgebouwen en overkappingen;
14. Aan de wijziging kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken.

Uitwerking voorwaarden

1. Inhoud voorste woning zal 793m³ bedragen, de inhoud van de achterste woning zal 692m³ bedragen. De inhoud van de bestaande boerderij bedraagt 1315m³. Daarmee wordt voldaan aan de eerste voorwaarde.
2. Door de splitsing ontstaan er twee woningen, waarmee wordt voldaan aan deze voorwaarde.
3. De lengte en breedteverhouding en de vorm van de nieuw te bouwen boerderij blijft gelijk aan die van de bestaande boerderij en daarmee wordt er recht gedaan aan de oorspronkelijke hoofdvorm.
4. De oorspronkelijke nokrichting blijft gehandhaafd en de uitbreiding vindt plaats in de hoogte, niet voor de voorgevel waarmee wordt voldaan aan deze voorwaarde.
5. Het hoofdgebouw is niet voorzien van de aanduiding ‘karakteristiek’ waarmee wordt voldaan aan de voorwaarde.
6. Er is advies ingewonnen bij de ervenconsulent, deze is bijgevoegd bij de aanvraag en het advies is verwerkt in het terreinplan, waarmee is voldaan aan deze voorwaarde.
7. Er worden tenminste twee parkeerplaatsen gerealiseerd op het eigen erf van de woning zoals is aangegeven op het bijgevoegde terreinplan, waarmee wordt voldaan aan deze voorwaarde.
8. In paragraaf 6.5 wordt gemotiveerd aangegeven dat de geluidbelasting op de nieuwe woningen niet meer bedraagt dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hogere verkregen grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, waarmee wordt voldaan aan deze voorwaarde.
9. In paragraaf 6.8 wordt gemotiveerd dat er ter plekke een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en omliggende bedrijven niet onevenredig worden aangetast in de bedrijfsvoering, waarmee wordt voldaan aan deze voorwaarde.
10. De ontsluiting vindt plaats via de bestaande uitwegen. De meest noordelijke uitrit bedoeld voor de achterste woning zal enkele meters naar het noorden verplaatst worden.
11. Alle op het perceel aanwezige voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt, waarmee wordt voldaan aan deze voorwaarde.
12. Er zal 150 m² aan bijgebouwen gebouwd worden verdeeld over de twee woningen, waarmee wordt voldaan aan deze voorwaarde.
13. Op het bijgevoegde terreinplan is het voorstel tot deling verbeeld, waarmee wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het vergroten van de boerderij mogelijk tot 1100m³. Het ontwerp van de te herbouwen boerderij heeft een inhoud van 1500m³. Om dit mogelijk te maken wordt uitvoering gegeven aan een kwaliteitsimpuls in het kader van de ‘Notitie Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving Gemeente Staphorst (onderdeel vergroten woningen in buitengebied boven de 1100m²). Dit wordt in hoofdstuk 4 nader toegelicht.

Hoofdstuk 2 Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied ligt aan de Klaas Kloosterweg oost 132 in de gemeente Staphorst. In de directe omgeving van het projectgebied is verspreide bebouwing aanwezig met een mix tussen een woonfunctie en een agrarische functie. Het projectgebied is omgeven door agrarische gronden.



Afbeelding 2.1 Aanzicht vanaf Klaas Kloosterweg oost Bron: googlemaps.nl

Vanaf de Klaas Kloosterweg gezien staan er een tweetal bijgebouwen voor de woonboerderij. De boerderij is in vervallen staat geraakt door een gebrek aan onderhoud in de afgelopen jaren. Er loopt een inrit in een U-vorm over het perceel tussen de boerderij en de bijgebouwen door. Daarmee zijn er twee inritten voor dit perceel aan de Klaas Kloosterweg oost. Tussen de weg en het projectgebied loopt een sloot en langs de weg staan eikenbomen.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Het erf met de boerderij en bijbehorende bouwwerken is gelegen langs de Klaas Kloosterweg oost. Van oudsher was dit erf met een lange steeg rechtstreeks verbonden aan de Gemeenteweg en dus georiënteerd op deze weg. De nutsvoorzieningen lopen nog steeds rechtstreeks door de weilanden naar de Gemeenteweg. De steeg is verdwenen en daarmee kwam de boerderij aan de Klaas Kloosterweg oost te liggen en is daarmee parallel gelegen langs deze weg.

2.3 Hydrologie

Op de legger oppervlaktewateren WDODelta 2019 (vastgesteld) is te zien dat het projectgebied aan de noord, west- en oostzijde wordt omgeven door een sloot, deze is echter niet voorzien van enige aanduiding en daarmee gelden er m.b.t. deze sloten geen aanvullende maatregelen waar rekening mee moet worden gehouden.

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

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

2.4 Landschaps- en natuurwaarden

Het projectgebied ligt in het Houtsingellandschap De Streek. Aan de overzijde van de Klaas Kloosterweg oost begint het Jonge ontginningenlandschap. Het projectgebied ligt daarmee in een overgangsgebied. Kenmerken van het houtsingellandschap zijn elzensingels, eikenbeplanting langs wegen, kleinschalig halfopen landschap.

Natuurwaarden
Binnen het projectgebied en in de directe omgeving zijn geen gronden aanwezig die onderdeel uitmaken van NNN-gebieden of van Natura2000 gebieden.
Het houtsingelgebied heeft weinig natuurwaarden volgens het bijlagendocument Landschapsplan Staphorst, Bijlage A p.15. Alleen voor de marterachtigen en kleine zangvogels is het gebied van betekenis. Toch herbergen de houtsingels zelf een grote verscheidenheid aan planten- en diersoorten. Als de singels op de juiste manier beheerd worden (bomen en onderbeplanting) dan hebben deze een hoge diversiteit aan planten en vormen houtwallen en singels een belangrijk biotoop voor tal van dieren. Ze bieden nestgelegenheid aan allerhande zangvogels en vormen voor veel vogels, zoogdieren en insecten een belangrijke voedselbron in de vorm van nectar en bessen. Bovendien spelen houtsingels, net als andere lintvormige elementen, een belangrijke rol bij de migratie van planten en dieren in het landschap. Het dekzandlandschap is relatief arm aan natuurwaarden. Er komen voornamelijk algemene plantensoorten voor.

Landschapswaarden
Voor het houtsingelgebied Staphorst en Rouveen wordt gestreefd naar behoud, herstel en versterking vanwege de hoge en bijzondere landschappelijke kwaliteiten en omdat dit gebied in belangrijke mate de identiteit en herkenbaarheid van Staphorst/ Rouveen bepaalt. De bouwstenen van het houtsingelgebied zijn elzensingels, sloten, grasland, wegen met laanbeplanting en erven met erfbeplanting.
Het houtsingelgebied rond Staphorst bestaat uit 3 zones, de Klaas Kloosterweg valt onder zone 2, waar de grotere maat, enkele singels met soorten els en eik en bosjes kenmerkend zijn.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

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

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Gemeente Staphorst is te zien dat ter hoogte van het projectgebied verspreide bebouwing in 1832 aanwezig is geweest.

Klaas Kloosterweg oost 132 ligt in het houtsingelgebied. Karakteristiek voor het Staphorster landschap zijn de elzensingels. In het verleden is de Streek omgeven door deze

kleinschalige wereld. In de huidige situatie zijn delen van het landschap veel opener van karakter. Met de ruilverkaveling/ landinrichting zijn veel singels opgeruimd, om zo tot grotere percelen te komen.
De houtsingel, een rij struiken of bomen langs een beek of sloot, is nog niet zo oud. Houtsingels liggen altijd in natte gebieden en hebben verder dezelfde functies als die van houtwallen. Ze zijn ontstaan op het moment dat de natte beekdalen in gebruik genomen zijn. In eerste instantie nemen de bewoners de natte zandgronden in de beekdalen nog niet in gebruik. Pas als er ruimtegebrek ontstaat worden ook de nattere delen ontgonnen.

2.6 Stedenbouwkundige waarden

Het projectgebied valt in regulier welstandsregime volgens de welstandskaart. Regulier welstandsregime betekent: het gebouw in haar omgeving, maar ook als zelfstandig object, de architectonische benadering. Het houtsingellandschap valt onder het regulier regime, waarmee het projectgebied hier ook onder valt. Bij de uitwerking van het bouwplan wordt voldaan aan de stedenbouwkundige waarden die zijn voortgekomen uit de Ruimtelijke Atlas en de Welstandsnota van de gemeente Staphorst. Bij brief van 26 oktober 2021 met kenmerk V5384-2021 heeft Het Oversticht kenbaar gemaakt dat de dorpsbouwmeester concludeert dat het ingediende plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Hoofdstuk 3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief

3.1 Beeldkwaliteitseisen

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

3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Het bestaande erf heeft reeds een woonfunctie. Door de sloop van alle gebouwen en het oprichten van een nieuwe woonboerderij blijft deze woonfunctie behouden. Door het plaatsen van een 2-onder-1kap woonboerderij intensiveert het gebruik ten behoeve van deze functie. Uit het advies van de omgevingskamer blijkt dat het gewaardeerd wordt dat er een boerderijtype terugkomt en geen kleine burgerwoning.

Vanwege het afwijken van de toegestane m³ (+170m³) voor de realisatie van de nieuwe woonboerderij wordt in het kader van Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) een tegenprestatie verlangd. Een voorwaarde is dat de compensatie wordt gezocht in de directe omgeving van de bouwkavel en voornamelijk gezocht wordt in het groen. Er is advies van Het Oversticht gevraagd en dit advies is verwerkt in de planvorming. De landschappelijke inpassing is door de omgevingskamer positief beoordeeld in een advies van 28 april 2021.

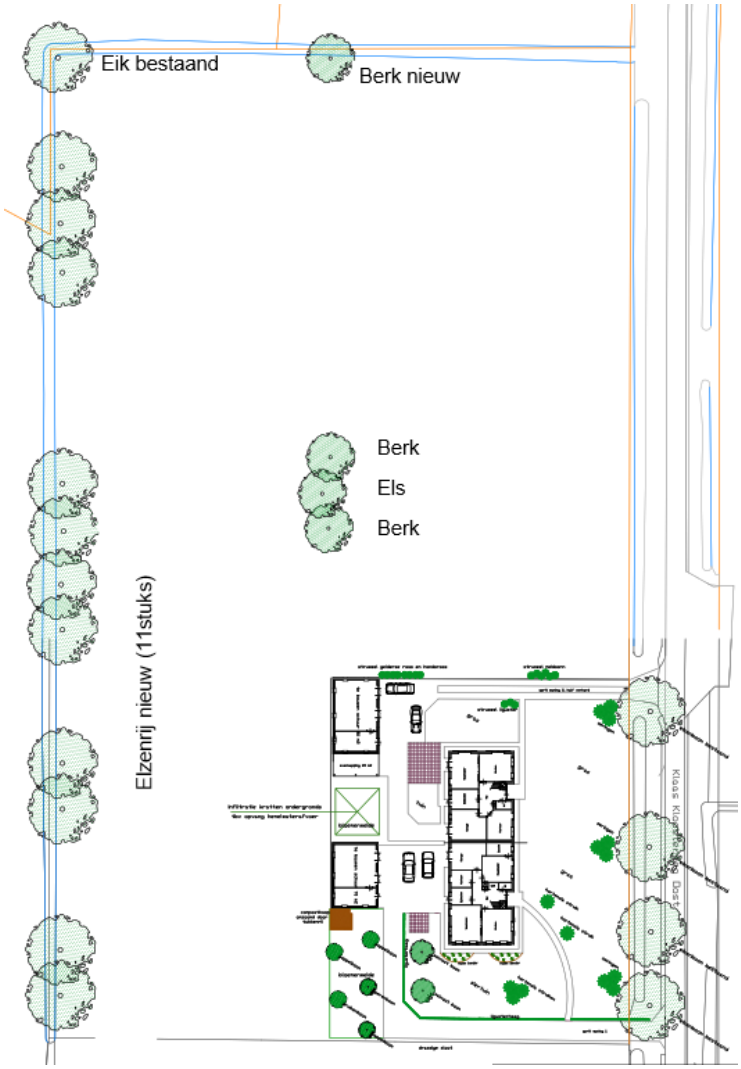
3.3 Doorvertaling naar initiatief

De dubbele woning is ontworpen als boerderijtype, zie afbeelding 3.1.



Afbeelding 3.1 ontwerp dubbele woonboerderij
bron: tekening ontwerp d.d. 6 april 2021, Tekenburo Mulder

De hoofdvorm van de nieuwe boerderij blijft in stand. Om een beter wooncomfort te creëren wordt de nieuwe boerderij verhoogd ten opzichte van de bestaande, waarbij de nokhoogte ruimt 7,5 meter bedraagt.



Afbeelding 3.2 Landschappelijke inpassing perceel
Bron: terreinplan d.d. 7 april 2021, Tekenburo Mulder

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld met gebruikmaking van het advies van Het Oversticht. Afbeelding 3.2 geeft een overzicht van het gehele projectgebied. Afbeelding 3.3 zoomt in op het erf.
De opstrekkende verkaveling wordt versterkt door de singel aan de zuidwestzijde op de rand van het perceel langs de sloot aan te vullen met elzen. De aan te planten berken en els in lijn met de bebouwing brengt verfijning aan in het opstrekkende kavelpatroon.



Afbeelding 3.3 uitsnede Landschappelijke inpassing perceel
Bron: terreinplan d.d. 7 april 2021, Tekenburo Mulder

Door deze inpassing blijft het erf één erf. Het erf wordt aan de achterzijde begrensd door gemengde inheemse struiken. Openheid blijft gewaarborgd, terwijl het parkeren afgeschermd wordt. De voorzijde van het erf wordt omzoomd met een lage ligusterhaag die tevens de siertuin afbakent waarin onder andere twee walnotenbomen en rozenborders worden gerealiseerd. Tussen de twee bergingen wordt een bloemenweide aangelegd. Op het linkerzijerf worden een aantal fruitbomen geplant. Er zal extensief gemaaid worden, zodat er een bloemrijke/kruidenrijke vegetatie kan ontstaan die goed is voor de biodiversiteit. Op dit zijerf wordt ook een composthoop gerealiseerd omzoomd door een takkenril.

Hoofdstuk 4 Wat is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit

4.1 Gebruikswaarde

De gebruikswaarde op dit moment is zeer laag, aangezien de bestaande woonboerderij in vervallen staat verkeerd. Met het realiseren van een nieuwe dubbele woonboerderij wordt de gebruikswaarde aanzienlijk verbeterd.

4.2 Belevingswaarde

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Door de aanplant van de elzensingel en de bomen in het verlengde van de erfgrens worden de kenmerken van het houtsingellandschap versterkt. Door de landschappelijke maatregelen wordt de biodiversiteit verbeterd en daarmee wordt het projectgebied niet alleen meer beleefbaar voor de toekomstige bewoners, maar ook voor andere soorten.
Wat betreft de bouwregels wordt aangesloten bij de bouwregels uit het geldende bestemmingsplan. De nieuwe woning sluit daarmee goed aan bij bebouwing in de omgeving.

4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

Met de sloop en herbouw van een woonboerderij wordt voorzien in een vervolgfunctie met toekomstwaarde. De huidige woonfunctie is niet toekomstbestendig vanwege de vervallen staat waarin de bebouwing verkeerd. De woonboerderij zal voldoen aan de meest recente eisen op het gebied van duurzaamheid. De toekomstwaarde van het perceel stijgt aanzienlijk en aanzien van de huidige situatie.

4.4 Conclusie

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

Hoofdstuk 5 Toets initiatief aan beleidskaders

5.1 Rijksbeleid

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

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

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

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

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

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

Ondanks het bestaan van deze definities is het niet altijd duidelijk of een bepaalde ontwikkeling onder het begrip ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ valt en of de Ladder dus van toepassing is. In de loop der jaren heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een behoorlijk aantal uitspraken gedaan over welke ontwikkelingen nu wel of niet onder dit begrip vallen.
Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:

2015: 2921). Het voorgenomen plan voldoet daarmee aan artikel 3.1.6 tweede lid onder a van het Besluit ruimtelijke ordening.

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

5.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel heeft de provincie het integrale beleid voor de fysieke leefomgeving aangegeven, voor de ontwikkeling van Overijssel tot 2030 en verder. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is 'een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden'. Leidend voor de beleidskeuzes die op dit gebied worden gemaakt, zijn de thema's duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Voor de groene en stedelijke omgeving geeft de provincie ontwikkelingsperspectieven. Deze kunnen worden gezien als de ruimtelijke ontwikkelingsvisie om de beleidsambities en kwaliteitsambities te realiseren. Het projectgebied maakt deel uit van een gebied dat aangeduid is als 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap '. Dit zijn gebieden waar de ambitie ‘voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen’ voorop staat. 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 vervoerroutes. Onder andere de KGO-regeling is een uitvoerend instrument om deze ambities te bewerkstelligen.

Bij het sturen op ruimtelijk kwaliteit is in de Omgevingsvisie een sleutelrol weggelegd voor de gebiedskenmerken. Dit zijn de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype, die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit ervan. Om de gebiedskenmerken inzichtelijk te maken, onderscheidt de Omgevingsvisie een viertal lagen: de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de 'laag van de beleving'. Elk gebied in de provincie wordt gekarakteriseerd door kenmerken uit de vier verschillende lagen. Vaak liggen ze over elkaar heen en is op één plek sprake van kenmerken van verschillende lagen. Op andere plekken is dat niet zo en domineert een bepaalde laag.
Voor projectgebied Klaas Kloosterweg oost 132 komen gebiedskenmerken voor uit de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de laag van de beleving.

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

De laag van het agrarisch cultuurlandschap
Als ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

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

Relatie tot initiatief
Ontwikkelingen mogen de agrarische ontwikkelingen niet in de weg staan en moeten aansluiten bij onder andere bestaande bebouwing. In dit geval wordt bestaande bebouwing vervangen door een nieuwe woonboerderij. Daarmee sluit dit initiatief aan bij bestaande bebouwing en zal het agrarische ontwikkelingen niet in de weg staan, temeer omdat de functie gelijk blijft.
De landschappelijke maatregelen die in het kader van de KGO-regeling worden getroffen doen recht aan de strekkingsrichting van het landschap, waarmee kenmerken uit de natuurlijke laag niet aangetast worden.

5.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie 'Staphorst voor Elkaar'.
Op 24 januari 2018 heeft de gemeenteraad van Staphorst de omgevingsvisie 'Staphorst voor Elkaar' vastgesteld. Met deze visie zet Staphorst de koers uit voor de leefomgeving over de lange termijn met 2030 als tijdshorizon. De Omgevingsvisie Staphorst voldoet aan de uitgangspunten van de Omgevingswet.

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

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

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

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

Woonvisie 2020-2024
26 mei 2020 is de woonvisie van gemeente Staphorst vastgesteld, getiteld “Samen met elkaar”.
Er zijn verschillende ontwikkelingen op het gebied van wonen die de komende jaren aandacht zullen vragen. De gemeente Staphorst heeft te maken met vergrijzing en de gevolgen daarvan. Tevens is er een tekort aan beschikbare en betaalbare woningen voor starters en kleinere huishoudens.

In de woonvisie wordt omschreven welke koers de gemeente vaart met betrekking tot wonen en wordt aangegeven hoe de gemeente haar regierol invult. De woonvisie biedt een helder kader voor de woningbouwprogrammering waaraan bouwplannen kunnen worden getoetst. In de gemeente Staphorst zijn meer woningen nodig. Daarom gaat de gemeente woningproductie aanjagen zodat er in de toenemende woningbehoefte van huishoudens kan worden voorzien. Er wordt verwacht dat het aantal huishoudens in de gemeente Staphorst de komende jaren blijft groeien. In totaal gaat het om 830 huishoudens in de periode 2019 tot en met 2040.

Er is een tekort aan plancapaciteit. Als de woningproductie stagneert zullen woningzoekenden in Staphorst zich in een andere gemeente vestigen en zal Staphorst

minder snel groeien. Met name het wegtrekken van jongeren en jonge gezinnen wordt gezien als ongewenst voor de toekomstige vitaliteit.

Relatie tot initiatief
Gezien het tekort aan woningen en de angst dat jongeren en jonge gezinnen wegtrekken is het vervangen van deze woning door een dubbele woonboerderij in lijn met de woonvisie. Daarnaast zorgt het vestigen van twee gezinnen voor de mogelijkheid om in lijn met de omgevingsvisie de Staphorster samenleving te versterken.

5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief

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

Hoofdstuk 6 Toets initiatief aan omgevingsaspecten

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

Het voornemen is alle bebouwing aan de Klaas Kloosterweg oost 132 te slopen en te vervangen door een dubbele woonboerderij.

6.1 Brandveiligheid

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

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

6.2 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.3 Duurzaamheid

De dubbele woning zal voldoen aan de eisen gesteld in BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Deze eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive. Ook wordt de dubbele woning niet aangesloten op gas.

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

6.4 Bodem

In het kader van de te bouwen woning dient te worden bepaald of de milieu hygiënische gesteldheid van de bodem voldoende is om een woonfunctie in het plangebied te kunnen realiseren.

Op grond van de bouwverordening is in het kader van de bouw een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit bodemonderzoek is bijgevoegd bij de bouwaanvraag.

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

6.5 Geluid

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

Wet geluidhinder (Wgh)
De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- woningen
- andere geluidsgevoelige gebouwen
- geluidsgevoelige terreinen

Deze bescherming geldt als het gebruik van deze objecten is toegestaan volgens het bestemmingsplan, de beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening.

Onder "woning" wordt verstaan (art. 1 Wgh): *gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status*.

Met dit plan wordt voorzien in een dubbele woning.
De gemeentelijke geluidskaart geeft aan dat de geluidsbelasting wat betreft wegverkeerslawaai ter hoogte van het projectgebied 0dB bedraagt. Daarmee zal er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Het projectgebied ligt niet binnen de invloedsfeer van een spoor of een gezoneerd industrieterrein.

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

6.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

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

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

6.7 Bedrijven en milieuzonering en Geur

Een goed woon- en leefklimaat wordt bereikt als er een balans is tussen de milieubelastende en milieugevoelige activiteiten, er is als het ware een goede mix van wonen en werken.

Dit plan omvat de bouw van een dubbele woning ter vervanging van een bestaande woning. Woningen zijn aan te merken als een gevoelige functie . Ten aanzien van deze woningen dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn gegarandeerd. Daarnaast mogen bestaande bedrijven door deze woningen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Bedrijven en Milieuzonering
Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). Bij deze richtafstanden wordt er rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk danwel rustig landelijk gebied. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden.

Met de behandeling tijdens de omgevingskamer is voorgelegd en akkoord bevonden dan in dezen sprake van een gebied met afwisselend wonen en bedrijvigheid en dat daarmee sprake is van een zogenaamd ‘gemengd gebied’. In gemengd gebied mogen de in de handleiding aangegeven richtafstanden met een stap worden verlaagd.

In de directe omgeving (straal 200 meter) van het projectgebied zijn de volgende agrarische bedrijven gelegen. Deze zijn plaatselijk bekend als:

- Klaas Kloosterweg 159
- Gemeenteweg 371b
- Gemeenteweg 375

Deze percelen aan de Gemeenteweg zijn bestemd tot ‘Agrarisch met waarden – Elzensingellandschap’. Het perceel aan de Klaas Kloosterweg oost 159 is bestemd tot ‘Agrarisch’. Op deze gronden is een grondgebonden agrarisch bedrijf, al dan niet met een neventak intensieve veehouderij toegestaan.

Adres	**Verkleinde hinderrichtafstand grondgebonden**		**Verkleinde hinderrichtafstand intensieve tak**		**Afstand plangebied en agrarische bedrijf**
	Afstand	**voldoet**	**Afstand**	**voldoet**	
Klaas Kloosterweg oost 159	50	niet	100	niet	Ca 13 meter
Gemeenteweg 371b	50	wel	100	niet	Ca 70 meter
Gemeenteweg 375	50	wel	100	wel	Ca 100 meter

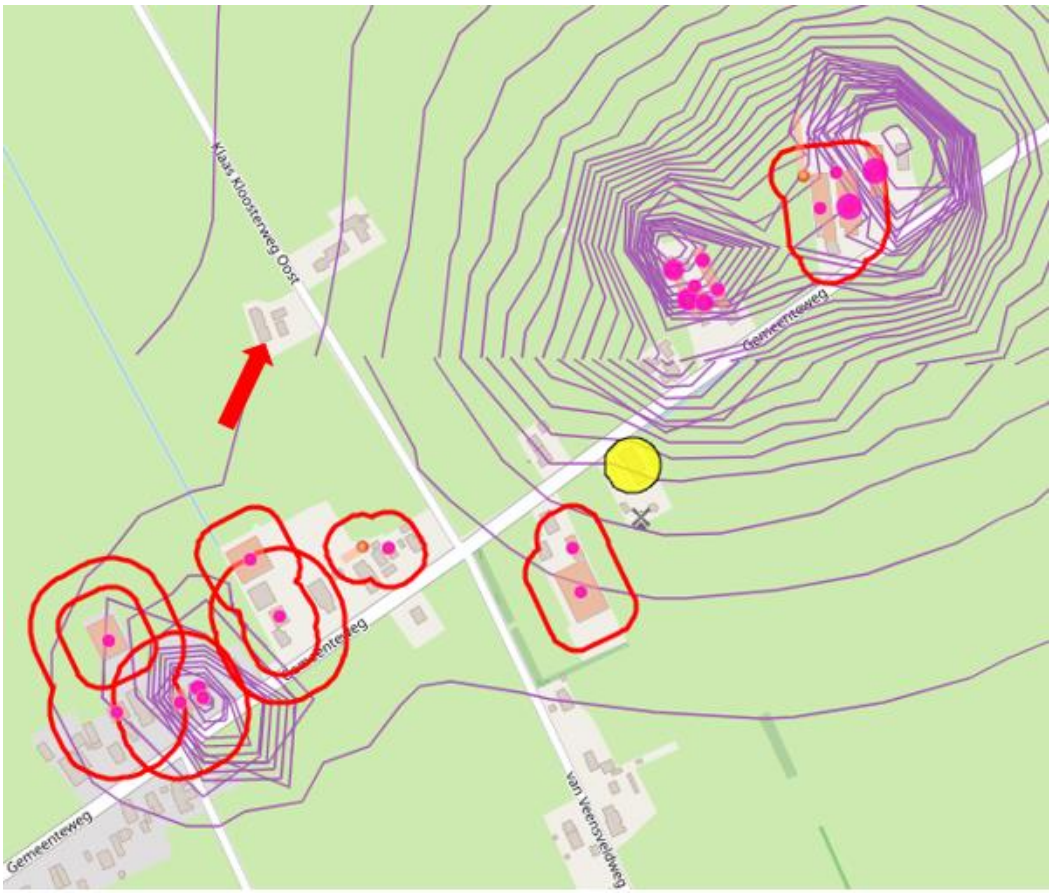
Betreffende het agrarisch bedrijf Gemeenteweg 375 wordt voldaan aan de voornoemde hinderafstanden en daarmee kan dat agrarische bedrijf niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd en is sprake van een goed woon- en leegklimaat.

Betreffende de andere twee agrarisch bedrijven kan gemotiveerd worden afgeweken. Dat betreft enkel de grootste hinderfactor geur. Betreffende hinderfactoren voor stof, geluid en veiligheid (30 resp. 0 meter) wordt alsnog aan voldaan en is sprake van een goed woon- en leegklimaat.

Er kan gemotiveerd worden afgeweken van de voornoemde hinderafstanden.
Voor de hinderfactor geur kan op basis van de Wet geurhinder Veehouderij worden afgeweken. In paragraaf Wet geurhinder Veehouderij/Activiteitenbesluit gaan wij daar nader op in

Gemeentelijke agrarische geuremissiekaart

De gemeente Staphorst heeft een agrarische geuremissiekaart opgesteld. Deze kaart omvat de geurcontouren die gelegen zijn rondom stallen die behoren bij veehouderijen binnen de gemeente Staphorst. Deze contouren zijn berekend/bepaald aan de hand van de gegevens die bij de gemeente bekend zijn vanuit de omgevingsvergunningen (toestemming milieu) c.q. de milieumeldingen. Daarbij is aangegeven dat wanneer ruimtelijk plannen binnen of in de nabijheid (binnen een afstand van 30 meter) van deze contouren liggen, dat gevolgen kan hebben voor de te ontwikkelen plannen.



Afbeelding 6.1 Uitsnede geurkaart van de gemeente Staphorst
Bron: Omgevingsplein gemeente Staphorst

In afbeelding 6.1 is een uitsnede van de geuremissiekaart weergegeven. Daarop is de locatie van het projectgebied aangeduid met een rode pijl. De op de kaart vermelde rode ronde vormen zijn de milieuzones om een individuele bron, waarbij het middelpunt van de bron aangeduid is met een roze stip. De paarse hoekige vormen zijn contouren van een

samengevoegde groep. Deze kaart is van gemeentewege opgesteld als ondersteunend voor ruimtelijke plannen binnen de gemeente Staphorst. Als ruimtelijke initiatieven binnen of in de nabijheid (binnen een afstand van 30 meter) van deze contouren liggen dan kan het gevolgen hebben voor de te ontwikkelen plannen en moet dit nader afgewogen worden.

Wet geurhinder Veehouderij/Activiteitenbesluit
In dezen een overweging ten aanzien van de agrarische bedrijven genoemd in de tabel onder het onderdeel Bedrijven- en milieuzonering. Daarbij zijn tevens de drie agrarische bedrijfspercelen Gemeenteweg 371-317a, 379a, 379b en 379c meegenomen vanwege de contouren vermeld op de Gemeentelijke agrarische geuremissiekaart.

Naast voornoemde richtafstanden geeft de Wet geurhinder veehouderij (Wgv) regels aan betreffende de aan te houden afstanden tussen woningen van derden en veehouderijen. Daarbij moet worden opgemerkt dat gemeten wordt vanaf het emissiepunt van de betreffende veestallen tot de gevel van het geurgevoelige object.

De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden (maximale) waarden voor geurbelasting. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gevoelige functies binnen en buiten de bebouwde kom.

Dieren met geuremissiefactoren:
Op grond van de Wgv (artikel 3) geldt voor dieren met geuremissiefactoren voor een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom een geurbelasting van ten hoogste 8,0 odour units per kubieke meter lucht. In afwijking daarvan bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij ten minste 50 meter. Deze afstand wordt gemeten van het meest dichtbij gelegen dierenverblijf tot aan de gevel van de gevoelige functie.

Dieren zonder geuremissiefactoren:
Op grond van de Wgv (artikel 4) geldt voor dieren zonder geuremissiefactoren een vaste afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom. Overeenkomstig de Wgv is op grond van de gemeentelijke geurverordening deze afstand verkleind tot 25 meter. Deze afstand wordt gemeten van het meest dichtbij gelegen dierenverblijf tot aan de gevel van de gevoelige functie.

<u>Klaas Kloosterweg 159</u>
Dit perceel behoort toe aan de familie die het projectgebied gaat ontwikkelen. De eigenaar woont hier en heeft een klein agrarisch rundveebedrijf. De kleinste afstand vanaf de dichtstbijzijnde nieuwe woning tot het dierenverblijf aan de Klaas Kloosterweg oost 159 bedraagt 59 meter. Voor rundvee is geen geuremissiefactor vastgesteld en daarmee geldt de vaste afstand van 25 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Gezien omvang van de inrichting, indeling van het erf en gebouwen alsmede een ligging ten opzichte van het natura-2000 gebied is niet aannemelijk dat de veestapel zal wijzigen danwel toenemen. Daarmee zal er geen sprake (meer) kunnen zijn van een intensieve tak danwel het houden van dieren met geuremissiefactoren.

<u>Gemeenteweg 371b</u>
Er is in 2016 een Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgegeven door de gemeente voor de wijziging van het veehouderijbedrijf waarbij het houden van 65 melk- en kalfkoeien en 43 stuks vrouwelijk jongvee worden genoemd.

Voor deze diersoorten is geen geuremissiefactor vastgesteld. Daarmee geldt de vaste afstand van 25 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Gezien omvang van de inrichting, indeling van het erf en gebouwen alsmede een ligging ten opzichte van het natura-2000 gebied is niet aannemelijk dat de veestapel zal wijzigen danwel toenemen. Daarmee zal er geen sprake (meer) kunnen zijn van een intensieve tak danwel het houden van dieren met geuremissiefactoren.

Gemeenteweg 375
Uit een vergunning van 17 juni 1997 blijkt dat er rundvee gehouden wordt. Hiervoor geldt een vaste afstand van 25 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Gezien omvang van de inrichting, indeling van het erf en gebouwen alsmede een ligging ten opzichte van het natura-2000 gebied is niet aannemelijk dat de veestapel zal wijzigen danwel toenemen. Daarmee zal er geen sprake (meer) kunnen zijn van een intensieve tak danwel het houden van dieren met geuremissiefactoren.

Gemeenteweg 371-371a
Volgens gemeentelijke gegevens dateert de meest actuele vergunning uit mei 1995. Deze vergunning omvat een inrichting voor het houden van varkens en melkvee.

Uit een kennisgeving stoppersmaatregelen varkens uit 2012 blijkt dat er minder dieren in de bestaande huisvesting worden gehouden. Het gaat hierbij om:
- 11 kraamzeugen
- 29 gespeende biggen
- 4 opfokzeugen
- 43 vleesvarkens

Er zijn geen gegevens over de dieraantallen aangaande melkvee.

Binnen deze inrichting worden dieren met geuremissiefactoren gehouden. Echter is in dezen niet alleen de geurcontour van een individueel bedrijf van belang. Er is ook sprake zijn van cumulatie van geurhinder (achtergrondbelasting). En te bouwen dubbele woning is gelegen binnen deze geurcontouren op basis van cumulatie. Daarmee is het aannemelijk dat niet aan de geurbelasting van ten hoogste 8,0 odour wordt voldaan.

Zoals aangegeven is in de Wgv (artikel 3) bepaald dat in afwijking van de geurbelasting de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij ten minste 50 meter. De te bouwen dubbele woning is gelegen op meer dan de 50 meter van deze inrichtingen gelegen.

Daarbij merken wij volledigheidshalve op dat er reeds sprake is van een woonbestemming waarbinnen bijbehorende bouwwerken kunnen worden opgericht. Er is voorzien in een wijziging van het bestemmingsvlak, maar daarmee wordt de afstand van tot de in dit agrarische bedrijf niet verkleind.

Gemeenteweg 379, 379b en 379c
Het betreffen agrarische bedrijven gericht op de intensieve veehouderij gericht op het houden van varkens en vleeskalveren.

Binnen deze inrichting worden dieren met geuremissiefactoren gehouden. Blijkens de gemeentelijke geur emissiekaart is de te bouwen dubbele woning in dezen gelegen buiten de geldende geurcontouren van de inrichtingen afzonderlijk. Echter is in dezen niet alleen de geurcontour van een individueel bedrijf van belang. Er is ook sprake zijn van cumulatie van geurhinder (achtergrondbelasting).

En de vm. tweede bedrijfswoning is gelegen binnen deze geurcontouren op basis van cumulatie. Daarmee is het aannemelijk dat niet aan de geurbelasting van ten hoogste 8,0 odour wordt voldaan.

Zoals aangegeven is in de Wgv (artikel 3) bepaald dat in afwijking van de geurbelasting de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij ten minste 50 meter. De te bouwen dubbele woning is gelegen op meer dan de 50 meter van deze inrichtingen gelegen.

Zoals aangegeven is in de Wgv (artikel 3) bepaald dat in afwijking van de geurbelasting de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij ten minste 50 meter. De te bouwen dubbele woning is gelegen op meer dan de 50 meter van deze inrichtingen gelegen.

Daarbij merken wij volledigheidshalve op dat er reeds sprake is van een woonbestemming waarbinnen bijbehorende bouwwerken kunnen worden opgericht. Er is voorzien in een wijziging van het bestemmingsvlak, maar daarmee wordt de afstand van tot de in dit agrarische bedrijf niet verkleind.

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

6.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

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

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor het PR zijn getalsnormen vastgesteld. Voor nieuwe situaties is de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon 10-6 per jaar (1 op een miljoen). Dit betekent dat de grenswaarde wordt overschreden als de voorgenomen woning zich tussen de 10-6 risicocontour en de inrichting of transportroute bevinden.

Het groepsrisico (GR) gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Volgens artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) luidt: "de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

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

Met dit plan wordt voorzien in een woning op perceel Klaas Kloosterweg oost 132. Een woning is aan te merken als een kwetsbaar object.

De risicokaart Nederland is nagezien op de aanwezigheid (straal 500 meter) van transportroutes, buisleidingen dan wel inrichtingen welke met gevaarlijke stoffen. Binnen 500 meter zijn geen transportroutes, buisleidingen dan wel inrichtingen gelegen welke werken met gevaarlijke stoffen.

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

6.9 Water

In het huidige waterbeheer wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico’s op wateroverlast of watertekorten. Deze waterparagraaf doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van dit project voor de waterhuishoudkundige situatie. Hiervoor is op 27 oktober de digitale watertoets uitgevoerd. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen.

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de ‘korte procedure’. Het waterschap gaat akkoord met het project mits voldaan wordt aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf met bijbehorende aanvullende adviezen.

STANDAARD WATERPARAGRAAF KORTE PROCEDURE
In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te ‘toetsen op water’, de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Relevant beleid
Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in ‘Water Raakt!’. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

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 m2. 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.

Voorkeursbeleid hemelwater
Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is, dan 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 of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

De daken van de woonboerderij worden voorzien van dakgoten. Er worden infiltratiekratten in de grond geplaatst waar hemelwaterafvoeren op worden aangesloten. De overloop van de infiltratiekratten loopt af naar de sloot aan de voorzijde van de kavel.

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

6.10 Klimaatadaptatie

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

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

6.11 Archeologie en cultuurhistorie

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

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Het projectgebied is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting met de aanduiding dat er in 1832 verspreide bebouwing heeft gestaan.

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

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

projectgebied zijn geen houtsingels gelegen, maar achter het projectgebied ligt een houtsingel die nagenoeg geheel verdwenen is. Met deze ontwikkeling wordt er een elzensingel opnieuw aangelegd waardoor de cultuurhistorische kenmerken van het gebied benadrukt worden.

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

6.12 Flora en fauna

Met dit plan wordt een woning mogelijk gemaakt. In het kader van dit plan dient aandacht besteed te worden aan natuurwetgeving. Hierbij kan een tweedeling gemaakt worden in soortbescherming en gebiedsbescherming.

Soortbescherming
Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

Er is door Tuitert Natuuronderzoek verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd (het volledige rapport is bijgevoegd bij de aanvraag). In rapport met nr. VKNO/2021/06.12 van 6 december 2021 wordt geconcludeerd dat de bebouwing in het onderzoeksgebied niet geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen of als nestplaats voor vogels met een jaarrond beschermde nestplaats. Ook voor andere niet-vrijgestelde beschermde soorten geldt dat vaste rust- of voortplantingsplaatsen ontbreken en geen sprake is van essentieel leefgebied. Nader veldonderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Wel dient rekening gehouden te worden met aanwezigheid van algemeen voorkomende broedvogels waarvan het nest niet jaarrond is beschermd op het terrein. Dergelijke broedende vogels mogen niet verstoord worden tijdens het broeden en in gebruik zijnde nesten mogen tijdens het broedseizoen niet worden aangetast.

Gebiedsbescherming
Het college van Staphorst heeft besloten dat voor woningbouwplannen die vergelijkbaar zijn met, of kleiner dan, de nieuwbouw van 10 woningen en plaatsvinden in de bebouwde kom voortaan geen AERIUS-berekening vereist is om medewerking te verlenen. Dit plan voldoet aan deze beleidsregel waarmee voor dit plan geen AERIUS-berekening behoeft te worden uitgevoerd.

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

6.13 Verkeer

Met de toevoeging van één woning zal er sprake zijn van een beperkte toename van verkeer op de aanliggende wegen. De bestaande infrastructuur voldoet om deze zeer geringe toename op te vangen.

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

6.14 Parkeren

De Nota parkeerkengetallen (vastgesteld 27-11-2018) kent parkeerkencijfers voor verschillende bestemmingen in de groepen wonen, werken, winkelen, boodschappen, sport, cultuur en ontspanning, horeca en (verblijfs)recreatie, gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen en onderwijs.

Woningtype	Categorie	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Koop, twee-onder-1-kap	Buitengebied	2,3	5

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Zie erfinrichtingsplan.

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

6.15 In- en uitritten

In de bestaande situatie zijn er twee inritten. Deze zullen benut worden ten behoeve van de dubbele woning. De meest noordelijke inrit zal iets naar het noorden verplaatst worden. Deze inritvergunning zal tezamen met vergunning bouwen en planologisch strijdig gebruik worden aangevraagd.

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

6.16 Verlichting

Het perceel Klaas Kloosterweg oost 132 is aangeduid met 'donkerte'. In het donkerte gebied dient het gebruik van kunstlicht tot een minimum beperkt te blijven. Uitgangspunt is dat er 's nachts zo min mogelijk buitenverlichting brandt.

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

6.17 Gezondheid

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

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

Hoofdstuk 7 Sociale component

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

Er is binnen het projectgebied geen sprake van openbare ruimte. Toch zal de sociale veiligheid zal verbeteren doordat er een dubbele woning geplaatst wordt waardoor er vaker meer mensen aanwezig zullen zijn. Daarnaast verbeterd de sociale veiligheid ten opzichte van de huidige situatie, omdat het bestaande huis nu leegstaat en straks zal het erf weer bewoond zijn.

7.2 Zorg

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

7.3 Maatschappelijke functies (sociaal-cultureel)

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

7.4 Sociale woningbouw

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

7.5 Overig

Er zijn geen overige aspecten die aandacht verdienen.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

8.3 Burgerparticipatie

Het dichtstbijzijnde perceel is Klaas Kloosterweg oost 159. Hier is initiatiefnemer woonachtig. Andere buren wonen op meer dan 200 meter afstand en zijn niet geïnformeerd.

8.4 Inspraak en vooroverleg

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

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

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

8.5 Recht van overpad

Is niet van toepassing voor dit project.

8.6 Kabels en leidingen

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

8.7 Bereikbaarheid

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

8.8 Tijdelijke opslag grond

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