Buitengebied, partiële herziening
BH Spijkerweg 16 I-II Punthorst

NL.IMRO.0180.5102023002-ON01

Inhoud:	Toelichting en bijlagen Regels Verbeelding
Datum:	24 mei 2023
Opsteller:	Omgevingsrecht Zuidema

Toelichting

Inhoud

Toelichting **1**

1. Inleiding **1**

1.1 Aanleiding *1*

1.2 Plangebied *1*

1.3 Vigerende planologische situatie *1*

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan *2*

2. Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving **3**

2.1 Bestaande situatie *3*

2.2 Ontstaansgeschiedenis *3*

2.3 Hydrologie *3*

2.4 Landschaps- en natuurwaarden *3*

2.5 Archeologie en cultuurhistorie *4*

2.6 Stedenbouwkundige waarden *4*

3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief **5**

3.1 Beeldkwaliteitseisen *5*

3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing *5*

3.3 Doorvertaling naar initiatief *5*

4. Wat is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit? **7**

4.1 Gebruikswaarde *7*

4.2 Belevingswaarde *7*

4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid) *7*

4.4 Conclusie *7*

5 Toets initiatief aan beleidskaders **8**

5.1 Rijksbeleid *8*

5.2 Provinciaal beleid *9*

5.3 Gemeentelijk beleid *13*

5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief *14*

6 Toets initiatief aan omgevingsaspecten **15**

6.1 Brandveiligheid *15*

6.2 Milieueffectrapportage *15*

6.3 Duurzaamheid *16*

6.4 Bodem *16*

6.5 Geluid *16*

6.6 Luchtkwaliteit *17*

6.7 Bedrijven en milieuzonering *18*

6.8 Geur *19*

6.9 Externe veiligheid *20*

6.10 Water *21*
6.11 Klimaatadaptatie *21*
6.12 Archeologie en cultuurhistorie *21*
6.13 Flora en Fauna *22*
6.14 Verkeer *22*
6.15 Parkeren *22*
6.16 In- en uitritten *23*
6.17 Verlichting *23*
6.18 Gezondheid *23*
6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten *23*

7. Sociale component **24**
7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte) *24*
7.2 Zorg *24*
7.3 Maatschappelijke functies *24*
7.4 Sociale woningbouw *24*
7.5 Overig *24*

8. Uitvoerbaarheid **25**
8.1 Economische uitvoerbaarheid *25*
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid *25*
8.3 Burgerparticipatie *25*
8.4 Inspraak en vooroverleg *25*
8.5 Recht van overpad *25*
8.6 Kabels en leidingen *25*
8.7 Bereikbaarheid *25*

9. Juridische aspecten **26**
9.1 Algemeen *26*
9.2 Opbouw regels *26*
9.3 Bouwregels en Gebruiksregels *27*
9.4 Voorwaardelijke verplichtingen *28*

10. Handhaafbaarheid **29**
10.1 Wijze van handhaafbaarheid *29*

Bijlagen

Bijlage 1 Historisch bodemrapport
Bijlage 2 V-Stacks berekening
Bijlage 3 Aeriusberekening

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

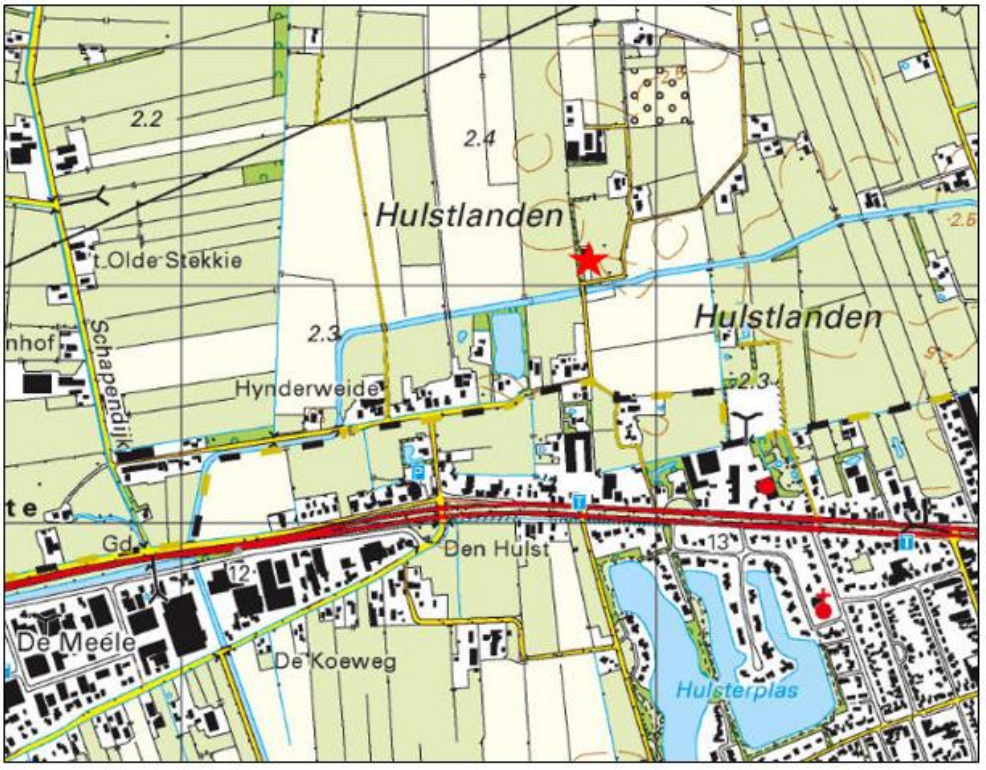
Initiatiefnemer is woonachtig op perceel BH Spijkerweg I-II. Men had voorheen ter plaatse de bedrijfsvoering. De bedrijfsvoering is gestaakt en men wenst een functieverandering naar wonen.

Ten behoeve van dit voornemen is vooroverleg gevoerd. Bij schrijven van 1 december 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van Staphorst uitgesproken medewerking te willen verlenen aan dit plan door middel van een herziening van het bestemmingsplan. Deze beslissing is gebaseerd op het positieve advies van de Omgevingskamer d.d. 15 november 2021.

Met dit bestemmingsplan zal de maatschappelijke bestemming herzien worden naar een woonbestemming en een natuurbestemming.

1.2 Plangebied

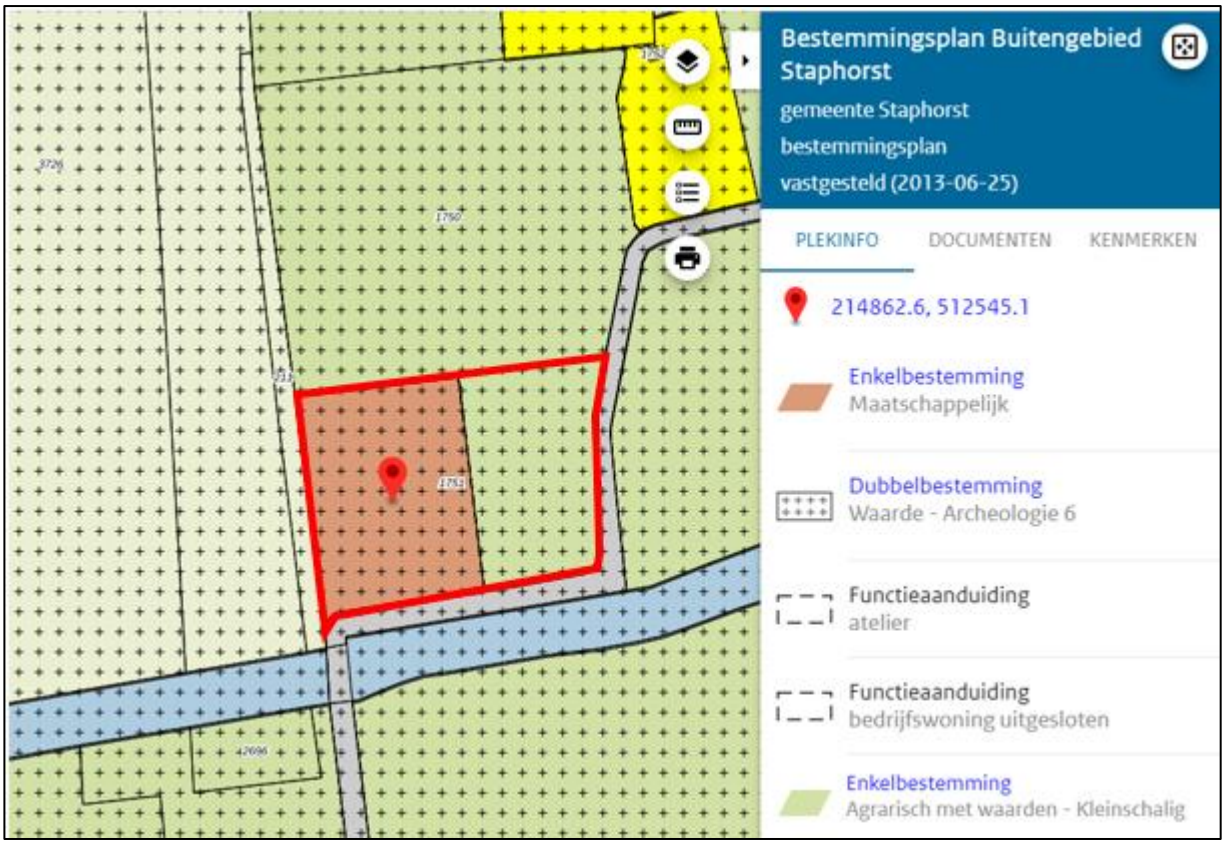
Het plangebied omvat het perceel BH Spijkerweg 16 I-II te Punthorst. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Punthorst. De ligging is met een rode ster aangeduid in de afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1 aanduiding plangebied (bron: www.topotijdreis.nl)

1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het geldende ‘Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst (vastgesteld 2013-06-25) en tevens geldt het “Veegplan Buitengebied (vastgesteld 2019-07-09). Het plangebied heeft deels de enkelbestemming ‘Maatschappelijk’, deels de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – Kleinschalig’, dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’ met ter hoogte van de enkelbestemming ‘Maatschappelijk’ de functieaanduiding ‘atelier’ en de functieaanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’. Afbeelding 1.2 omvat een uitsnede van de plankaart van het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2 Huidige planologische situatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

Gronden met bestemming ‘maatschappelijk’ zijn bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen, een atelier en een dierenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘atelier’. Daaraan ondergeschikt zijn deze gronden bestemd voor het wonen ten behoeve van de maatschappelijke functie, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ wonen niet is toegestaan.

Het met dit plan beoogde wonen op deze gronden evenals het gebruik van omliggende terrein als natuur is niet bij recht toegestaan.

2. Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

Op het perceel vond aanvankelijk een nieuwvestiging van een struisvogelbedrijf plaats. Er zijn in de loop van de jaren verscheidene bedrijven actief geweest, waaronder een dierenpension. Een bedrijfswoning is niet toegestaan.

In 2007 is het bedrijfspand aan de BH Spijkerweg 16-I te Punthorst aangekocht door aanvrager. Ten behoeve van de activiteiten van de aanvrager is de bestemming wederom aangepast waarmee een atelier is toegestaan. In 2008 is een multifunctionele ruimte in het gebouw gerealiseerd en in gebruik genomen (16-II). De multifunctionele ruimte is destijds zonder de vereiste toestemming in gebruik genomen als woning.

In de herziening bestemmingsplan Buitengebied in 2013 is de bestemming gewijzigd naar ‘maatschappelijk’ met aanduiding ‘atelier en dierenpension’.

In februari 2020 zijn de bedrijfsactiviteiten beëindigd, maar men wil graag in het pand blijven wonen. Daarom is een functiewijziging naar wonen gewenst.

Het erf ontsluit aan de B.H. Spijkerweg. Op de westzijde van het erf is de bebouwing gesitueerd. De oostelijke helft is voorzien van een natuurlijke landschappelijke inrichting, deels op agrarische gronden.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

De BH Spijkerweg behoort historisch gezien tot de kern Den Hulst. Den Hulst is een voormalig dorp, thans buurtschap, dat voor het grootste deel ligt in de gemeente Dalfsen. Oorspronkelijk werd het dorp gekenmerkt door de lintbebouwing langs de N377 met een deel buitengebied er omheen. Dit buitengebied, waarin de B.H. Spijkerweg ligt, behoort tot de gemeente Staphorst. Oorspronkelijk werd dit deel van Den Hulst dan ook behorend tot het dorp Rouveen beschouwd en werd daarom Rouveense Hulst genoemd. In de jaren ’90 is formeel de plaatsnaam Punthorst voor dit gebied vastgesteld door de gemeente Staphorst.

Het karakteristieke lint Den Hulst is gevormd in de eerste helft van de 19e eeuw, toen de Dedemsvaart werd gegraven. Dit kanaal werd gebruikt voor het vervoeren van turf tussen Asselt en de Vecht bij Grambergen. In deze periode is de kern Den Hulst sterk gegroeid. Na de Tweede Wereldoorlog verloor de Dedemsvaart een groot deel van de functie als transportader, met name vanwege de opkomst van gemotoriseerd wegtransport. De Dedemsvaart werd in de jaren ’60 uiteindelijk gedeeltelijk gedempt en vervangen door de huidige N377.

2.3 Hydrologie

Het plangebied ligt in hoofdstroomgebied ‘Benoorden de Vecht’ in deelstroomgebied ‘Beentjesgraven’ en in stroomgebied ‘Galgenrak en Streukelerzijl’. Het minimaal peil is 1,40 en het maximaal peil is 1,60. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig en de locatie bevindt zich niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. In paragraaf 6.10 nader aandacht voor het aspect water.

2.4 Landschaps- en natuurwaarden

Het plangebied wordt geclassificeerd als ‘Jonge ontginningenlandschap’, liggend in het ‘dekzandgebied’ in het Landschapsplan van de gemeente Staphorst. Het dekzandgebied is rondom Punthorst relatief kleinschalig.

Er wordt gestreefd naar behoud en versterking van de kleinschaligheid. Bouwstenen hiervoor zijn wegbeplanting, perceelgrensbeplanting en erfbeplanting.
Het dekzandlandschap is relatief arm aan natuurwaarden. Er komen voornamelijk algemene plantensoorten voor. In het plangebied en directe omgeving zijn geen gronden gelegen die onderdeel uitmaken van het NNN of van Natura 2000-gebieden. Langs de westelijke rand van het plangebied is een waardevolle elzensingel categorie 2 gelegen volgens de ‘Groene Kaart’ van gemeente Staphorst.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Staphorst staat bekend om zijn cultuurhistorie met de karakteristieke boerderijen met typische kleuren. Het buitengebied van Staphorst en Punthorst heeft een agrarisch karakter. Het plangebied is een voormalig bedrijfsgebouw.
Het plangebied heeft dubbelbestemming Waarde Archeologie 6. Deze gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de lage archeologische verwachtingswaarden. Zie paragraaf 6.12.

2.6 Stedenbouwkundige waarden

Het gebied langs de Beentjesgraven en de B.H. Spijkerweg kenmerkt zich in hoofdzaak door vrijstaande woonbebouwing met bijbehorende erven. Deels betreft het hier voormalige boeren bedrijven (12) en meer nog door nieuw gerealiseerde burgerwoningen (21). In het gebied is naast een opfokbedrijf voor kalveren nog één grondgebonden veeteelt bedrijf actief. Aan de westkant en noordkant liggen grote landbouwpercelen. Voor het overige is het landschap kleinschalig met een dominantie van tuinen en grote erven bij veel woningen.
Met uitzondering van het pand van aanvrager zijn er geen afzonderlijke bedrijven langs de B.H. Spijkerweg aanwezig.

3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief

3.1 Beeldkwaliteitseisen

Er zijn door de gemeente geen specifieke beeldkwaliteitseisen gesteld voor dit plan.

3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Er moet worden vastgelegd dat de inhoud van de woning in het pand beperkt blijft tot maximaal 750m³. In het kader van KGO wordt een impuls vereist voor het creëren van een nieuwe woning in het buitengebied.

Bij vervangende nieuwbouw geldt de reguliere regel m.b.t. 1100 m² oppervlakte aan bebouwing.

3.3 Doorvertaling naar initiatief

Dit plan voorziet in het herbestemmen van het perceel BH Spijkerweg 16 I-II. Het perceel heeft nu deels een maatschappelijke bestemming en deels een agrarische bestemming. Dit wordt herzien naar een woonbestemming en een natuurbestemming. Onderstaande tekening geeft de gewijzigde situatie weer.

Er is geen toename van bebouwing voorzien. In de regels ligt verankerd dat de woning maximaal 750m³ mag bedragen. Bij vervangende nieuwbouw van het hoofdgebouw mag deze niet groter zijn dan 1100m².

In het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving worden een aantal ruimtelijke verbeteringen doorgevoerd. Dat zijn de volgende maatregelen:

De eerste ruimtelijke verbetering ligt in de functiewijziging naar wonen. De afgelopen 25 jaar is gebleken dat een agrarische of een bedrijfsbestemming zonder een bedrijfswoning geen mogelijkheden bied voor een duurzaam gebruik en exploitatie van het pand. Ook de door de gemeente in 2013 doorgevoerde functiewijziging naar maatschappelijk, atelier of dierenpension kent dit probleem. Nu de eigenaar zijn activiteiten heeft beëindigd, zal leegstand en verpaupering optreden. Een duurzame en toekomstbestendige woonfunctie zal er voor zorgen dat de kwaliteit van de ruimtelijke ontwikkeling naar de toekomst is geborgd.

Een tweede ruimtelijke verbetering is gelegen in het feit dat de economische waarde van het pand met een woonbestemming is gewaarborgd. Door de economische waarde te verhogen is het mogelijk investeringen in het pand te doen in de vorm van onderhoud (een nieuw dak is binnen afzienbare tijd noodzakelijk), en verfraaiing en verbetering van het pand zelf.

De derde belangrijke ruimtelijke kwaliteitsimpuls is het toevoegen van de bestemming natuur. De bestaande bestemming ‘maatschappelijk’ van 4000 m² en de bestemming ‘agrarisch met waarden – kleinschalig’ van 3000 m² worden herzien naar de bestemming ‘wonen-1’ met een oppervlakte van 2000 m² en het grootste deel van het perceel, 5000 m² wordt bestemd tot ‘Natuur’’. Dat betreft 71,5% van het bij initiatiefnemer in eigendom zijnde terrein. Dit stuk blijft beschikbaar voor natuurontwikkeling, inclusief de aanleg en instandhouding hiervan en het waarborgen middels een hiertoe geëigende bestemming. In samenwerking met Landschap Overijssel is een aanvullend plan gemaakt voor een verdere uitbreiding van de natuurwaarden in de vorm van een verbetering van de bestaande houtwal en een verdere uitbreiding hiervan.

Met deze derde ruimtelijke impuls wordt aangesloten bij de kleinschalige natuurontwikkeling langs de Beentjesgraven en wordt een bijdrage geleverd aan de biodiversiteit in het gebied zodat in samenhang met de meer grootschalige landbouwontwikkeling die in het omliggende gebied mag plaatsvinden er sprake is van een complementaire en toekomstgerichte ontwikkeling.



Afbeelding 3.1 tekening gewijzigde situatie Bron: Goedgeplant d.d. 7-3-2023 tek.nr. 2023_01_FAS_ONT_01

4. Wat is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit?

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

4.1 Gebruikswaarde

Gebruikswaarde gaat over de bruikbaarheid en functionele samenhang in het plan. Het plan biedt de mogelijkheid om te wonen. De gemeente Staphorst wil haar bevolking graag een goed woon- en leefklimaat bieden. Dit betekent ook nieuwe mogelijkheden creëren voor wonen. Het herbestemmen van bedrijfsgebouwen is een manier om dit te bewerkstelligen.

4.2 Belevingswaarde

Belevingswaarde gaat over diversiteit, identiteit en schoonheid. De landschappelijk ingerichte tuin wordt tot natuur bestemd waarmee de ingezette verandering van het terrein tot een natuurlijk landschap met een verbeterde biodiversiteit bijdraagt aan de schoonheid van het perceel. Tegelijkertijd blijft het voormalige agrarische bedrijfsgebouw in stand en krijgt het een nieuwe functie waarmee het agrarische cultuurlandschap beleefbaar blijft.

4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

Toekomstwaarde gaat over aanpasbaarheid, duurzaamheid en beheerbaarheid. De woonfunctie is een functie met toekomstwaarde gezien de demografische ontwikkelingen in de gemeente Staphorst. Daarnaast is de woning al CO2 neutraal. De toevoeging van natuur op het perceel zorgt voor een toename in biodiversiteit. Met de herbestemming verdwijnen de bestaande aanduidingen ‘dierenpension’ en ‘atelier’ waarmee de belasting op de omgeving kleiner wordt en het perceel in zijn totaal duurzaam en beter te beheren is.

4.4 Conclusie

De woonbehoefte van Staphorst als jonge gemeente wordt bediend met dit initiatief en zorgt voor een prettig woon- en leefklimaat voor de bewoners.

5 Toets initiatief aan beleidskaders

5.1 Rijksbeleid

NOVI

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan worden ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Overweging

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

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'.

Dit plan kan onder 'ruimtelijke ontwikkeling van woningbouwlocaties’ worden geschaard. Indien een plan voorziet in de toevoeging van ten hoogste elf woningen, dan is blijkens jurisprudentie geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Uit jurisprudentie volgt daarnaast dat wanneer er sprake is van een functiewijziging zonder uitbreiding van bebouwing er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075).

Overweging
Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, bestaande uit een functiewijziging, kan geoordeeld worden dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en is een nadere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk.

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.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel
Het motto van het provinciale beleid is: inspireren, innoveren en investeren. Daarbij wordt uitgegaan van vertrouwen in bestuurlijke en maatschappelijke partners, verbinden van verschillende disciplines en diverse partijen en door helder en daadkrachtig optreden versnellen in de uitvoering. In de Omgevingsvisie komt dit motto tot uitwerking in de werkwijze, het uitvoeringsmodel en de keuze voor instrumenten.

In de Omgevingsvisie Overijssel zijn opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, namelijk:
1. Generieke beleidskeuzes;
2. Ontwikkelingsperspectieven;
3. Gebiedskenmerken.

Generieke beleidskeuzes
Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Hierbij wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingszones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt er een toets plaats aan de zes in de omgevingsvisie aangegeven ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent door vertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.



Afbeelding 3.1 schematische weergave van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Gebiedskenmerken
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en Laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Toetsing aan het uitvoeringsmodel

Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de volgende artikelen van belang:
- artikel 2.1.2, Principe van concentratie;
- artikel 2.1.5, Ruimtelijke kwaliteit;
- artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving;
- artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen.

In artikel 2.1.2 lid 1 is aangegeven dat bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

In artikel 2.1.5 lid 1,2 en 3 is aangegeven dat moet worden onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 dient inzichtelijk te worden gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagen-benadering die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 dient gemotiveerd te worden dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

In artikel 2.1.5 lid 1 is aangegeven dat bestemmingsplannen uitsluitend kunnen voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

In artikel 2.2.2 lid 1 en 4 is aangegeven 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. Deze behoefte aan nieuwe woningen wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

<u>Verantwoording</u>
Met deze ontwikkeling wordt een planologische functiewijziging naar wonen en natuur mogelijk gemaakt waarbij geen extra bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Het gaat om een lokale behoefte. In de paragraaf 'gebiedskenmerken' is onderbouwd aangegeven op welke wijze dit bestemmingsplan bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Paragraaf 3.3 gaat in op de voorziene KGO-maatregelen in het kader van dit plan.

Ontwikkelingsperspectief
Het perceel BH Spijkerweg 16 I/II maakt deel uit van een gebied dat aangeduid is als 'Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap '. Dit zijn gebieden waar de ambitie ‘voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen’ voorop staat. Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Het biedt ruimte aan concurrerende en innovatieve vormen van landbouw. Initiatieven binnen dit ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer routes.

Verantwoording
Met deze functiewijziging naar wonen en natuur worden geen agrarische bedrijven belemmerd zie paragraaf 6.7. Daarnaast zijn percelen met veel biodiversiteit waardevol in het grootschalig agrarisch landschap omdat ze bijdragen aan afwisseling en een verblijf- en rustplaats voor vele diersoorten.

Gebiedskenmerken
Voor perceel BH Spijkerweg 16 I/II komen gebiedskenmerken voor uit de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap de stedelijke laag en de laag van de beleving.

De natuurlijke laag

In de natuurlijke laag maakt het perceel deel uit van een gebied dat aangeduid is als 'Beekdalen en natte laagtes'.

De ambitie is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend. Tevens is de ambitie afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beeksysteem als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen. Tot slot zijn beekdalen belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In de laag van het agrarisch cultuurlandschap maakt het plangebied deel uit van een gebied dat is aangeduid als 'Jong heide- en broekontginningslandschap’.

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.

Stedelijke laag

Er is in het plangebied sprake van een gebiedskenmerk uit de stedelijke laag, te weten ‘Verspreide bebouwing’ en 'Informele trage netwerk’.

Als ontwikkelingen plaatsvinden 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. Wat betreft het gebiedskenmerk “Informele trage netwerk” zijn de ambities niet van betekenis voor dit plan.

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.

Verantwoording
Met deze ontwikkeling wordt een planologische functiewijziging naar wonen en natuur mogelijk gemaakt waarbij geen extra bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Deze functiewijziging zorgt voor een toekomstbestendig gebruik van dit perceel in het landelijk gebied wat bijdraagt aan het behoud van de kwaliteit van dit jonge heide- en broekontginningslandschap. De toe te voegen natuur zorgt voor een verbeterde verbinding voor mens, plant en dier in het grootschalig agrarisch landschap.

Conclusie
Het voorliggende plan betreft een functieverandering van bestaande bebouwing alsmede het ingerichte perceel. Dit heeft geen gevolgen voor de kenmerken van de hiervoor genoemde lagen.

Geconsolideerde Verordening vanaf 2017 (vastgesteld 2022-11-16)
In de verordening wordt gestuurd op ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit. De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik hebben tot doel om onnodig ruimtebeslag op de Groene Omgeving tegen te gaan. Artikel 2.1.6 bepaald dat bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/ of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. De extra investeringen in ruimtelijke kwaliteit komen bovenop de normale eis dat elke ontwikkeling moet bijdragen aan het versterken van ruimtelijke kwaliteit. Dat wordt gezien als de basisinspanning voor ruimtelijke kwaliteit.

Verantwoording:
Paragraaf 3.3 gaat in op de voorziene KGO-maatregelen in het kader van dit plan.

Conclusie:
Het plan voldoet aan het provinciaal beleid.

5.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie
In de Omgevingsvisie van Staphorst wordt benoemd dat gemeente Staphorst de samenleving de ruimte en het vertrouwen om de eigen verantwoordelijkheid te nemen. Dit geeft de beste garantie op maatwerkoplossingen en zorgt voor gewenste dynamiek.
Daarnaast benadrukt de omgevingsvisie dat Staphorst een fijne leefomgeving biedt aan haar inwoners en dat de gemeente graag voorziet in de toekomstige woonwensen. Wanneer blijkt dat er een kwantitatieve, dan wel kwalitatieve behoefte is aan extra ruimte voor nieuwe woningen buiten het bestaand stedelijk gebied, dan komen deze locaties in beeld. Ontwikkeling van deze locaties dient gepaard te gaan met een wezenlijke bijdrage aan de drie kernkwaliteiten (Innovatieve plattelandseconomie – Gezonde en dynamische samenleving – Verantwoord vernieuwen). In de Omgevingsvisie wordt gesteld dat dan wordt gedacht aan woningbouw op bestaande kavels en binnen bestaande bebouwing, zowel binnen- als buitenstedelijk. Dit kan door woningsplitsing of hergebruik van bestaande bebouwing.
Ten slotte wordt aangegeven dat de gemeente achterloopt op de opgave en geen geschikt aanbod kan zetten tegenover de vraag. Creativiteit is daarom nodig om extra woningen te realiseren, de visie is daarom een uitgestoken hand naar de samenleving om met goede woningbouwplannen te komen.

Ook in de Woonvisie 2020-2024 wordt aangegeven dat er behoefte is aan woningen. Daarnaast wordt er in de woonvisie aandacht besteedt aan duurzaamheid. Ten aanzien van duurzaamheid is de ambitie van de gemeente om de energietransitie vanuit de samenleving zelf via gedrag, houding en acceptatie, te bewerkstelligen, in plaats van dit op te leggen.

Verantwoording:
Voornoemde beleid van gemeente Staphorst biedt kansen voor de plannen van de aanvragers in dezen. Er is een tekort aan woningen en men wil voorkomen dat door dit tekort mensen wegtrekken uit Staphorst. Aanvragers wensen in de gemeente te blijven wonen en hebben zelf een creatieve maatwerkoplossing gerealiseerd.

De gemeente erkent dat er mogelijkheden zijn voor het toevoegen van woningen in het buitengebied, mits het plan een bijdrage levert aan de kernkwaliteiten.

Kernkwaliteit innovatieve plattelandseconomie
De aanvragers hebben de afgelopen 14 jaar een bijdrage geleverd door uitoefening van hun bedrijf op deze locatie. Bij aankoop was er sprake van een verwaarloosd weiland van 7000 m2 omgeven door een hekwerk van 3 meter en een verpauperd pand. Vanaf het begin is in het pand geïnvesteerd (zie de paragraaf economische uitvoerbaarheid). Dit geldt ook voor het bijbehorende terrein. Vanaf de start is begonnen met het aanleggen van een natuurlijke omgeving voor planten, dieren en insecten door de aanplant van inheemse bomen, struiken en kruiden en bloemenbegroeiing. Ook is een hoogstamboomgaard aangelegd. In overleg met Landschap Overijssel is een aanvullend plan gemaakt, waarin vooral aandacht wordt besteed aan versterking van de bestaande houtwal en een uitbreiding van het element houtwal in combinatie met natuurontwikkeling. Nu de bedrijfsvoering beëindigd is willen ze voorkomen dat de bedrijfslocatie verloederd. De locatie heeft ettelijke jaren onderhands te koop gestaan, maar is niet gewild door het ontbreken van een bedrijfswoning. Het oorspronkelijke agrarische struisvogelbedrijf wat er gevestigd was heeft voor nogal wat overlast gezorgd, mede veroorzaakt doordat de eigenaar niet bij zijn bedrijf kon wonen. Aanvragers willen de buurt hier in de toekomst graag voor behoeden. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheid voor een dierenpension.

Kernkwaliteit een gezonde en dynamische samenleving
Aanvragers wensen op deze plaats te blijven wonen, om bij te kunnen dragen aan de leefbaarheid van dit stukje buitengebied. Sinds de vestiging hebben ze zich zeer welkom gevoeld aan de BH Spijkerweg en het gemeenschapsgevoel dat er is willen ze behouden. Door op dit perceel wonen mogelijk te maken kunnen aanvragers hun bijdrage blijven leveren aan de samenleving.
Tevens kan omliggende landschappelijke tuin welke in de jaren de huidige vorm met ecologische meerwaarde heeft gekregen behouden worden en worden uitgebreid en de natuurwaarden versterkt en geborgd.

Kernkwaliteit verantwoord vernieuwen
Verantwoord vernieuwen gaat onder meer over energie neutrale ontwikkelingen. Het pand is zeer goed geïsoleerd, voldoet aan alle eisen van het bouwbesluit en is in 2020 energieneutraal/CO2 neutraal gemaakt. Het pand is niet meer aangesloten op het gas en voorzien van zonnepanelen, waardoor aanvragers bijdragen aan de zo gewenste gedragsverandering die vanuit de samenleving op gang moet komen. En een netto bijdrage levert aan een CO2-reductie.

Conclusie gemeentelijk beleid
Dit plan is conform de doelstellingen van het gemeentelijk beleid.

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.

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.

Dit plan voorziet in het herbestemmen van het perceel BH Spijkerweg 16 I-II van een deels maatschappelijke en deels agrarische bestemming naar een deel woonbestemming en een deel natuurbestemming, zonder toename van bebouwing.

6.1 Brandveiligheid

De bestaande inpandige woning voldoet 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.

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 plan 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 plan 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 plan 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 plangebied 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 dit bestemmingsplan geen belangrijke, nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

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

6.3 Duurzaamheid

De bestaande inpandige woning is zeer goed geïsoleerd, voldoet aan alle eisen van het bouwbesluit en is in 2020 energieneutraal/CO2 neutraal gemaakt. Het pand is niet meer aangesloten op het gas en voorzien van zonnepanelen.

6.4 Bodem

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

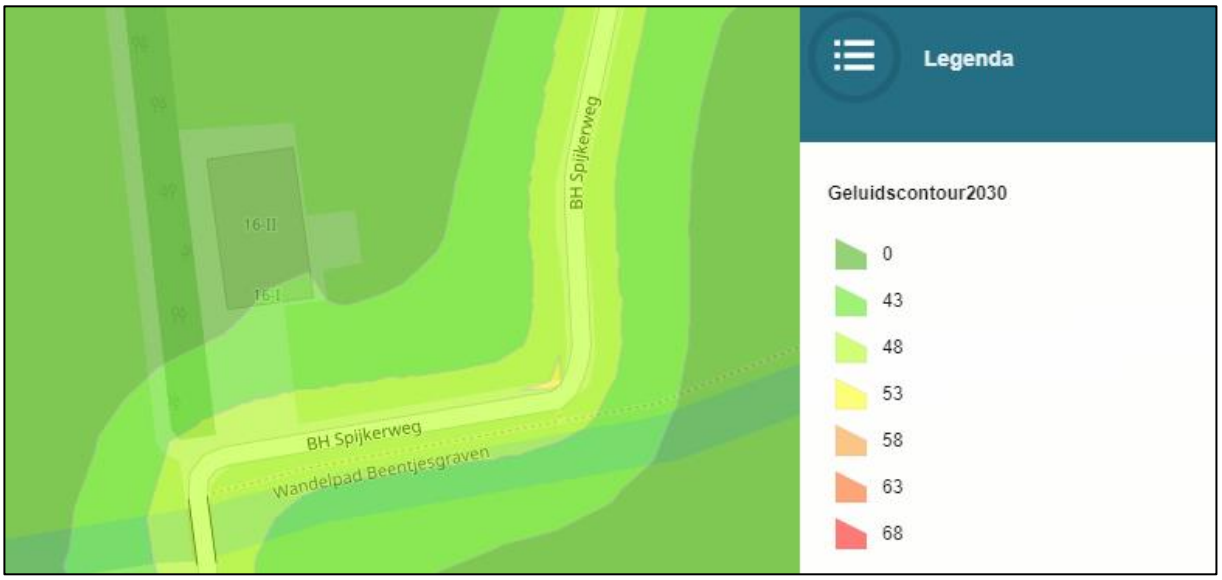
Het perceel heeft een maatschappelijke bestemming en heeft in het verleden een bedrijvigheid gekend. Er is door Dijkstra advies & ontwikkeling (het adviesbureau van initiatiefnemer) een historisch bodemonderzoek opgesteld. In het rapport van 18 januari 2023 wordt geconcludeerd dat er voor zover bekend geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden in het plangebied. Het rapport is bijgevoegd als bijlage 1 bij de toelichting.

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

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.

Wegverkeerslawaai
Uit de gemeentelijke geluidskaart (zie hieronder) blijkt dat ter hoogte van de beoogde woning sprake is van een geluidsbelasting tussen 0 en 43 dB. Daarmee is vast te stellen dat er voldaan kan worden aan de wettelijke voorkeurswaarden.



Afbeelding 6.2 Geluidskaart gemeente Staphorst Bron: EPOS gemeente Staphorst

Spoorweg en industrielawaai
Het plangebied is niet gelegen binnen een zone langs een spoorweg dan wel gelegen binnen een gezoneerd industrieterrein.

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

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

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.

VNG-handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering'
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. In dat kader dient te worden beoordeeld of er in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die kunnen worden gehinderd door dit project (externe werking) of waarvan het project juist hinder ondervindt (interne werking).

Externe werking
De externe werking betreft de vraag of de nieuwe functie in onderhavig plan niet leidt tot hinder voor bestaande hindergevoelige bedrijfsfuncties.

De meest dichtbij gelegen bestemde bedrijfsfunctie is het agrarische bedrijf BH Spijkerweg 14a Punthorst. Deze is gelegen op ca 175 meter van het plangebied. Op grond van het geldende bestemmingsplan is het bedrijfsperceel bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig" en voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Daarmee mag ter plaatse een grondgebonden agrarisch bedrijf, al dan niet met een neventak intensieve veehouderij of een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf worden uitgeoefend danwel gevestigd.

Bij een rundveehouderij (SBI-2008 141 en 142) geldt een hinderrichtafstand van 100 meter. Deze is gebaseerd op de grootste hinderfactor geur. Voor de hinderfactoren stof, geluid en gevaar gelden richtafstanden van 30 respectievelijk 0 meter. Bij een varkenshouderij (SBI-2008 0146) geldt een hinderrichtafstand van 200 meter. Deze is gebaseerd op de grootste hinderfactor geur. Voor de hinderfactoren stof, geluid en gevaar gelden richtafstanden van 30, 50 respectievelijk 0 meter.

De afstand van het bestaande bedrijfsgebouw tot het voornoemde bestemde agrarische bedrijfsperceel bedraagt ca 182 meter. De met dit plan te reguleren woning in het bedrijfsgebouw is gelegen op 200 meter van het bestemde agrarische bedrijfsperceel. Met dit bestemmingsplan is de bestaande woning specifiek aangeduid waarmee de voornoemde 200 meter hinderrichtafstand geborgd is.

Na voornoemde agrarische bedrijf is het meest dichtbij gelegen bestemde bedrijfsperceel op meer dan 300 meter van het plangebied gelegen. De woonfunctie zal voor deze bedrijfsbestemming geen hinder betekenen.

Interne werking
Naast de externe werking moet de interne werking worden beoordeeld. Met andere woorden: past de nieuwe functie in de omgeving?

Met dit plan wordt (planologisch) een woning toegevoegd. Een woning is geen milieubelastende functie. Daarentegen zal er geen uitvoering meer worden gegeven aan de toegestane gebruiksfuncties. Bij Dierenasiels- en pensions (sbi 2008 9609) geldt een hinderrichtafstand van 100 meter. Deze is gebaseerd op de grootste hinderfactor geluid. Voor de hinderfactoren geur, stof en gevaar gelden richtafstanden van 30 respectievelijk 0 meter. Daarmee is met dit project een afname op nabij gelegen (andere) woningen.

Conclusie
Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

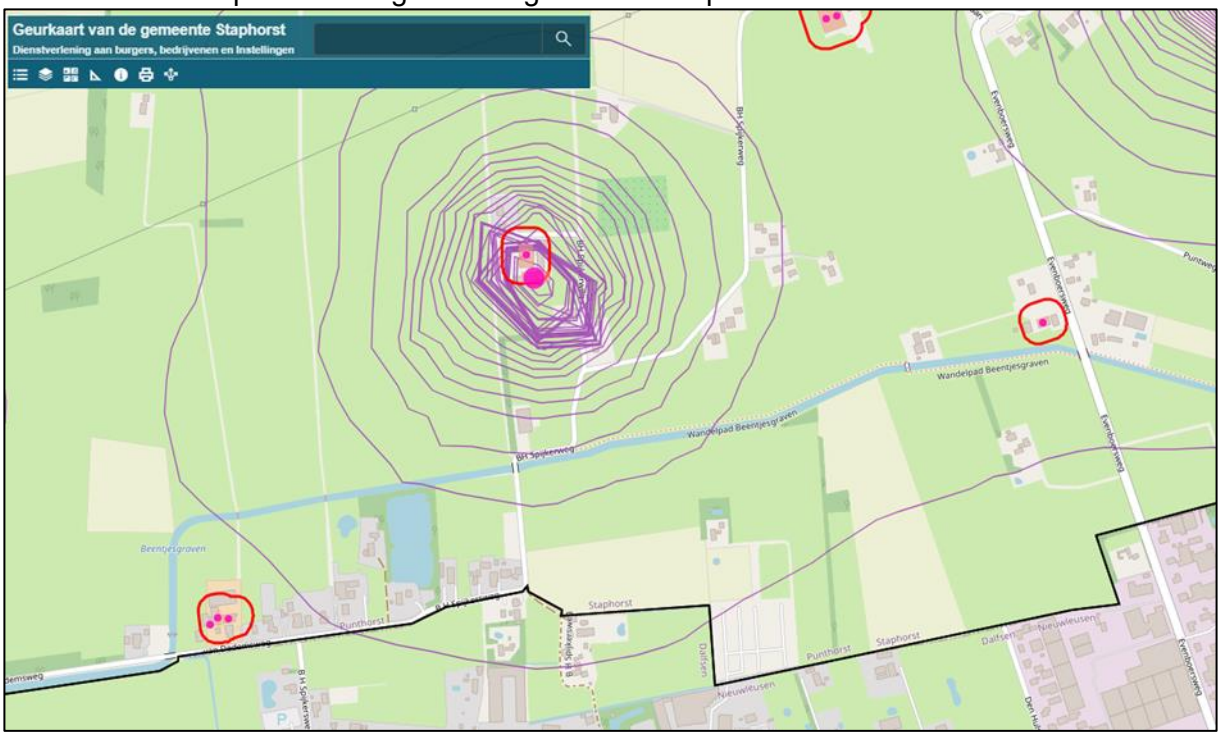
6.8 Geur

Wet geurhinder en veehouderij
Naast voornoemde richtafstanden geeft de Wet geurhinder veehouderij 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 veestalling tot de gevel van het geurgevoelige object, zoals in dezen een woning.

Blijkens de milieuvergunning (AIM melding 3-12-2018, OBM 13-12-2018) voor de inrichting BH Spijkerweg 14a dient rekening te worden gehouden met een aan te houden afstand van 50 meter, gemeten vanaf het emissiepunt van deze inrichting tot de gevel van een woning van derden. Daarbij is bij de cumulatie beoordeling aangegeven dat aangezien er in de omgeving geen andere stank veroorzakende dieren worden gehouden de cumulatieve bijdrage nihil is.

Het plangebied is gelegen op meer dan 50 meter van het bestemmingsvlak van deze inrichting en daarmee tevens op meer dan 50 meter dan met meest dichtbij gelegen emissiepunt.

Hieronder een knipsel van de geurkaart gemeente Staphorst.



Afbeelding 6.1 Knipsel geurkaart gemeente Staphorst Bron: EPOS gemeente Staphorst

Er is door Hoeve Advies op 18-8-2021 een V-Stacks berekening uitgevoerd op basis van de milieuvergunning uit 2018, berekend met 'V-Stacks Vergunning 2020 Release juli 2020 © DNV GL'. Deze is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting.

Uit deze berekening blijkt dat de geurnorm ter hoogte van de woning 8 odeur is en dat de geurbelasting 3,3 odeur is. Hiermee is aangetoond dat er geen belemmering is voor de bedrijfsvoering op BH Spijkerweg 14a ten aanzien van de woning aan de BH Spijkerweg 16I. Tevens is aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
Daarnaast moet worden opgemerkt dat betreffende de voornoemde veehouderij drie andere woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen. Deze andere woningen van derden zijn voor deze veehouderij de meest belemmerende factor.

Conclusie:
Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.9 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 planologisch voorzien in een woning op perceel BH Spijkerweg 16 I/II te Punthorst. 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 van het plangebied zijn geen transportroutes, buisleidingen dan wel inrichtingen gelegen welke werken met gevaarlijke stoffen.

Hulpverlening
Het plangebied is onderdeel van de veiligheidsregio IJsselland. Gezien de ligging van het plangebied op korte afstand van Dedemsvaart mag verwacht worden dat er sprake is van goede opkomsttijden voor de brandweer en vanwege de nabijheid van de Beentjesgraven mag worden aangenomen dat er voldoende bluswater aanwezig is.

Door de ligging van het perceel nabij Dedemsvaart is de bereikbaarheid voor voertuigen van hulpverleningsdiensten voldoende. Het plan voorziet in de huisvesting van een zelfstandig huishouden waarbij kan worden aangenomen dat de bewoners voldoende zelfredzaam zijn.

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

6.10 Water

Waterbeheerplan Waterschap Drents Overijsselse Delta
De Waterwet (2009) verplicht de waterschappen om waterbeheerplannen op te stellen met een looptijd van zes jaar. Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerprogramma met planperiode 2022-2027. Het waterbeheerprogramma geeft de koers aan die het waterschap voor een bepaalde periode wil volgen. De hoofdthema's in het waterbeheersplan zijn: het waarborgen van veiligheid, het watersysteembeheer en het ontwikkelen van de afvalwaterketen. Ook opgenomen zijn de maatregelen voor het uitvoeren van de Kaderrichtlijn Water (KRW), Waterbeheer 21e eeuw en een resultaatverplichting voor het uitvoeren van de KRW-maatregelen.

Watertoets
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.

Er is op 19 april 2023 uitvoering gegeven aan de digitale watertoets, op basis van deze digitale toets is geconcludeerd dat het plan geen schadelijke gevolgen heeft voor de waterkwaliteit en ecologie.

Doorwerking in het plan
Het pand kent een gescheiden systeem waarbij afvalwater is aangesloten op het gemeentelijk riool en hemelwater stroomt af naar de aangelegde wadi, die een bergingscapaciteit heeft van 250m³.

Met dit plan is een afname van verharding voorzien. De terreinverharding rondom het bestaande pand zal worden verminderd.

Conclusie
Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitwerking van dit plan.

6.11 Klimaatadaptatie

Met de beoogde herontwikkeling wordt een woning in een bestaand pand gereguleerd met een woonbestemming en wordt er een natuurbestemming toegevoegd. De maatschappelijke bestemming met functieaanduiding 'atelier' verdwijnt.

Het oostelijke deel van het terrein wordt sinds 2007 ecologisch beheerd en door er nu een natuurbestemming aan te geven worden de mogelijkheden voor dit terrein voor andere zaken dan natuur ingeperkt.

Het bestaande woongedeelte is reeds CO2-neutraal. Het verhard oppervlak om het bestaande pand wordt verminderd. Ten opzichte van de bestaande situatie verbetert het vermogen tot klimaatadaptatie.

6.12 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie
Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging dient plaats te vinden van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie ofwel de aanwezigheid van monumenten of archeologisch waardevolle gebieden.

Monumenten
Er zijn geen Rijks-, Provinciale-, dan wel gemeentelijke monumenten gelegen in de nabijheid van het plangebied.

Archeologie
Het plangebied heeft dubbelbestemming ‘waarde -archeologie 6’. Deze zijn bestemd voor het behoud van lage archeologisch verwachtingen. Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd met uitzondering van bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1,5 ha.
Op de archeologische beleids- en verwachtingenkaart van de gemeente Staphorst heeft het plangebied een lage verwachting. Dat houdt in dat bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van minimaal 1,5 ha archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

In dit geval worden er geen gebouwen gebouwd en is archeologisch onderzoek niet nodig.

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

6.13 Flora en Fauna

Dit plan voorziet in het herbestemmen van het perceel BH Spijkerweg 16 I-II van een maatschappelijke bestemming naar een deel woonbestemming en een deel natuurbestemming zonder toename van bebouwing. In het kader van dit plan dient aandacht besteed te worden aan natuurwetgeving. Hierbij kan een tweedeling gemaakt worden in soortbescherming en gebiedsbescherming.

Soortbescherming
Soortbescherming wordt geregeld in de Wet natuurbescherming. Er zijn geen bouw- of sloopwerkzaamheden voorzien met dit plan waardoor beschermde flora en/of fauna verjaagd of verstoord kan worden.

De landschappelijke maatregelen welke verband houden met deze ontwikkeling zullen buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Initiatiefnemer dient daarbij rekening te houden met de algemene zorgplicht aangaande flora en fauna.

Gebiedsbescherming
Het meest dichtbij gelegen Natura2000 gebied ‘Olde Maten & Veerslootlanden’ is gelegen op meer dan 8 km van het plangebied. Er is door Dijkstra advies & ontwikkeling een Aeriusberekening uitgevoerd. Deze is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting.
Bij de gebruiksfase wordt onder de genoemde aannames geen depositie van stikstof boven de 0,00 mol/ha/jr verwacht op de stikstofgevoelige delen van de omliggende Natura 2000 terreinen.

Conclusie
Het aspect ‘ecologie’ vormt op basis van voornoemde geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.14 Verkeer

Het gaat in dit plan om het legaliseren van een reeds bestaande situatie. Door het beëindigen van de bedrijfsvoering het aantal verkeersbewegingen af.

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

6.15 Parkeren

Er is voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Met de beëindiging van het bedrijf is minder parkeergelegenheid benodigd. Het deel van het parkeerterrein dat niet nodig is wordt verwijderd en vergroend. Er blijft voldoende parkeerruimte over voor een gezinswoning in het buitengebied.

Conclusie
Het aspect ‘parkeren’ vormt geen belemmeringen voor de uitvoering van dit plan.

6.16 In- en uitritten

Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit.

6.17 Verlichting

Het perceel BH Spijkerweg 16 I/II 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.

6.18 Gezondheid

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

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten

N.v.t.

7. Sociale component

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

Het plangebied omvat een bestaand woonperceel. Het plan heeft geen (negatieve) invloed op de sociale veiligheid in de openbare ruimte.

7.2 Zorg

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

7.3 Maatschappelijke functies

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

7.4 Sociale woningbouw

Er is geen sprake van het realiseren van een woning 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.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan gaat om een particulier initiatief waarbij de initiatiefnemers garant staan voor de economische uitvoerbaarheid van het plan. Eventuele planschadekosten en aan dit plan verwante kosten komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemers. Ook de kosten die gepaard gaan met de uitvoering van dit bestemmingsplan en de KGO maatregelen zullen door de initiatiefnemers worden gedragen.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er is door initiatiefnemer uitvoering gegeven aan burgerparticipatie. Daarnaast wordt het ontwerpplan 6 weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder de gelegenheid heeft een zienswijze in te dienen.

8.3 Burgerparticipatie

De buren zijn doormiddel van een brief op de hoogte gesteld van de plannen. Ze hebben de mogelijkheid gekregen gemotiveerd te reageren op het initiatief. Er zijn geen bezwaren geuit.

8.4 Inspraak en vooroverleg

Overleg
In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zal door het college het conceptbestemmingsplan toegezonden worden aan de vooroverlegpartners.

Zienswijzen
Het voorliggend bestemmingsplan zal als ontwerp ter visie worden gelegd gedurende 6 weken. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen.

8.5 Recht van overpad

n.v.t.

8.6 Kabels en leidingen

In de voorbereiding en tijdens het uitvoeren van de landschappelijke maatregelen zal hiermee rekening worden gehouden.

8.7 Bereikbaarheid

Het plangebied is onderdeel van de veiligheidsregio IJsselland. Gezien de ligging van het plangebied op korte afstand van Dedemsvaart mag verwacht worden dat er sprake is van goede opkomsttijden voor de brandweer en vanwege de nabijheid van de Beentjesgraven mag worden aangenomen dat er voldoende bluswater aanwezig is.

Door de ligging van het perceel nabij Dedemsvaart is de bereikbaarheid voor voertuigen van hulpverleningsdiensten voldoende. Het plan voorziet in de huisvesting van een zelfstandig huishouden waarbij kan worden aangenomen dat de bewoners voldoende zelfredzaam zijn.

9. Juridische aspecten

9.1 Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Deze gegevens zijn gebruikt bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

9.2 Opbouw regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:
1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

De opzet van de bestemmingsregels is gebaseerd op het geldende bestemmingsplan ‘Veegplan Buitengebied’, waarbij de bestemmingsregels zijn overgenomen. De niet van toepassing zijnde begrippen en bepalingen zijn niet opgenomen in dit plan. Daarbij is bepaald dat binnen het plangebied een woning mogelijk is.

Inleidende regels
Begrippen (Artikel 1): In dit artikel is een omschrijving gegeven van de in regels van dit bestemmingsplan gebruikte begrippen.

Wijze van meten (Artikel 2): Hierbij is een omschrijving aangegeven over de wijze van meten van in de regels aangegeven afstanden, oppervlakte- en inhoudsmaten.

Bestemmingsregels
In dit hoofdstuk zijn de regels betreffende de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen opgenomen. De bepalingen zijn als volgt opgebouwd:
1. Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van het gebruik wat is toegestaan binnen de bestemming,
2. Bouwregels: de regels, waar en met welke maatvoering, mag worden gebouwd,
3. Afwijken van de bouwregels: de afwijkingsmogelijkheden welke specifiek gelden voor de bouwregels van de betreffende bestemming;
4. Specifieke gebruiksregels: in de specifieke gebruiksregels wordt aangegeven welk gebruik in strijd is met de bestemming, waaronder indien nodig specifieke voorwaardelijke verplichtingen.
5. Afwijken van de gebruiksregels: de afwijkingsmogelijkheden welke specifiek gelden voor de gebruiksregels van de betreffende bestemming;

In paragraaf 9.3 en 9.4 wordt een nadere toelichting gegeven van de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen.

Algemene regels
De op het plan van toepassing zijn de algemene regels worden beschreven in hoofdstuk 3.

Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel: Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de beoordeling van een bouwplan en op die wijze meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd.
- Algemene gebruiksregels: In deze regel is aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Deze regel gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming.
- Algemene afwijkingsregels: In deze regel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- Algemene aanduiding regels: In dit artikel zijn de regels betreffende de algemene aanduiding regels aangegeven.

Overgangs- en slotregels
In dit hoofdstuk staan de overgangs- en slotregels vermeld. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven onder welke titel het plan bekend staat.

9.3 Bouwregels en Gebruiksregels

Natuur
De voor 'natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke waarden en landschappelijke waarden. Daarbij is recreatief en/of educatief medegebruik, zoals wandelpaden, toegestaan. Verder is de waterhuishouding, te weten sloten en watergangen zoals deze bestaan, toegestaan. Daarbij zijn er een aantal algemene specifieke gebruiksregels aangegeven.

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel is het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter, toegestaan.

Verder geldt er een vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Dat betreft onder andere ingrepen in de bodem, het aanbrengen van (oppervlakte)verhardingen, het aanleggen van voorzieningen en het aanleggen van drainagekabels en leidingen. Er zijn daarbij een aantal uitzonderingen opgenomen waarvoor de vergunningplicht niet geldt.

Wonen-1

In de bestemmingsomschrijving voor ‘Wonen’ is opgenomen dat deze gronden zijn bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten in de vorm van hobbymatige agrarische activiteiten; tuinen en erven; groenvoorzieningen, cultuurgrond en water; verkeers- en verblijfsdoeleinden in de vorm van wegen met een functie voor intern verkeer, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen; openbare nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen. De nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het omliggend agrarisch-, bedrijfs- of woonmilieu wordt gedaan.

Het aantal woningen binnen dit plangebied bedraagt ten hoogste één woning. Daarbij is de situering van de woning beperkt tot de daarvoor aangeduide gronden. De aanduiding is voorzien op het bestaande hoofdgebouw ter hoogte van de bestaande te reguleren woning.

In de bouwregels voor ‘Wonen’ wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Er is in de bouwregels een maatwerkregel toegevoegd betreffende de bestaande inhoud van de woning en het hoofdgebouw, waarbij bepaald is dat bij vervangende nieuwbouw de algemene bepaling voor de maximale de inhoud voor het hoofdgebouw, inclusief aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen geldt.

Waarde – Archeologie 6

Op gronden met waarde – archeologie 6 mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd met uitzondering van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1,5 ha.

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

9.4 Voorwaardelijke verplichtingen

Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te borgen dat het erfinrichtingsplan uitgevoerd wordt.

10. Handhaafbaarheid

10.1 Wijze van handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is een sturend instrument 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.

Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen. Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen vindt plaats via de publiekrechtelijke weg. Daarbij zal het college in beginsel handelen conform de algemene bepalingen van behoorlijk bestuur alsmede het gemeentelijk handhavingsbeleid.

Bijlagen

Bijlage 1 Historisch bodemrapport

Dijkstra advies & ontwikkeling

Historisch Bodemonderzoek

Adres:	B. H. Spijkerweg 16-1, Punthorst, provincie Overijssel
Huidige situatie:	Kavel met bestemming Maatschappelijk en Agrarische waarden
Bebouwing:	gebouw 700 m2
Betreft:	Legalisering bestaande woning en natuurwaarden

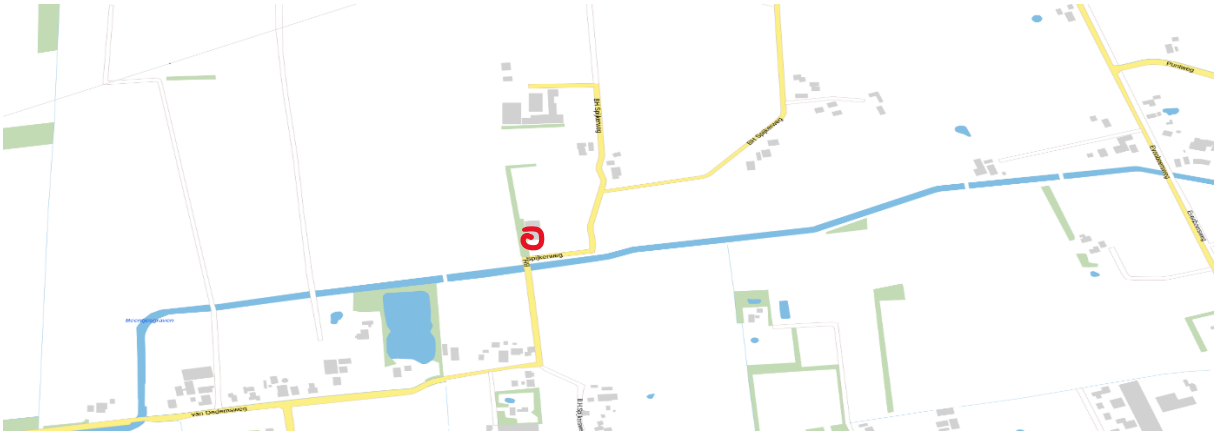


1. Inleiding

Op verzoek van Omgevingsrecht Zuidema is een historisch vooronderzoek bodem uitgevoerd voor de locatie B.H. Spijkerweg 16-1.

Aanleiding voor het onderzoek vormt een aanpassing van het bestemmingsplan Buitengebied waarmee de bestaande situatie wordt gelegaliseerd.

Doel van het onderzoek is het vaststellen of er op basis van de historie van het terrein mogelijk sprake is van bodemverontreiniging.



2. Vooronderzoek

Het onderzoek heeft betrekking op de aangegeven onderzoekslocatie. De informatie is verkregen middels raadpleging van onderstaande bronnen.

Kadaster (www.kadaster.nl)

- Regionale ligging en kadaster kaart
- Basis registratie grootschalige topografie (BGT)
- Basis registratie adressen en gebouwen (BAG)
- Topografische kaarten (www.topotijdreis.nl)
- Eigendomsinformatie

Opdrachtgever / eigenaar

- Info voormalige en huidige eigenaren en gebruikers
- Calamiteiten en bijzonderheden

Overheid

- Bodeminformatie en bodemkwaliteitskaart (www.bodemloket.nl)
- Rijksdienst voor cultureel erfgoed (www.archeologieinnedereland.nl)
- Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Staphorst

Overige bronnen

- Terrein inspectie / grondboring

3. Locatiegegevens

Ligging
Het perceel ligt in het buitengebied van Staphorst.

Eigendom

- Tot 1995 familie van de Berg
- 1995 tot 2000 Dhr. B. van de Berg
- 2000 tot 2007 Dog City
- 2007 tot heden J.E. Dijkstra

Gebruik

- Verleden tot 1995 agrarisch/weiland
- 1995 tot 2000 agrarisch weiland
- 2000 tot 2007 weiland in gebruik als honden trainingsveld
- 2007 tot heden in gebruik als woning en atelier

Gebouw
In 1995 is op het perceel een agrarische loods gebouwd.

- Van 1996 tot 1998 is het gebouw in gebruik geweest als struisvogelfarm.
- Van 2000 tot 2007 is het gebouw gebruikt voor hondentraining.

Het dak van de loods is asbestvrij, (bron locatie onderzoek / asbestdakenkaart). Het dak bestaat uit vezelcementplaten.



4. Kadaster

In bijlage 1 zijn de kadastrale gegevens van de onderzoekslocatie opgenomen evenals een uittreksel van de kadastrale kaart. Tevens is de eigendomsinformatie bijgevoegd.

Adres onderzoek locatie	B. H. Spijkerweg 16-1
Postcode en woonplaats	7715PW Punthorst
Oppervlakte onderzoekslocatie	7030 m2
Gemeente	Staphorst
Sectie	AR
Perceel	1751
RD-coördinaten	214882 -512550
Eigenaar/gebruiker	J.E. Dijkstra

5. Overheid

Digitaal bodeminformatiesysteem / Bron www.bodemloket.nl

Onderzoek locatie
Er is geen bodeminformatie aanwezig

Bodemkwaliteitskaart

Toepassingskaart bovengronds / ondergrond	Landbouw natuur

6. Vooronderzoek asbest

Op basis van onderstaande punten is de locatie niet verdacht ten aanzien van asbest

- Er is in het verleden, voor zover bekend, geen ophoging of demping met puin houdende grond, asbestverdachte of andere bodembedreigende materialen plaatsgevonden
- In het gebouw is geen gebruik gemaakt van asbest of asbesthoudende materialen
- Er hebben op het perceel en in het gebouw nooit activiteiten plaatsgevonden waarbij asbest is gebruikt
- Tijdens de terreininspectie is geen asbestmateriaal aangetroffen

Bronnen: informatie opdrachtgever, www.topotijdreis.nl, www.asbestdakenkaart.nl ,terreininspectie en zintuigelijke waarneming.

7. Rijksdienst voor cultureel erfgoed

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is op basis van de AMK geen sprake van een archeologisch monument. De onderzoekslocatie is niet gekarteerd op de indicatieve kaart archeologische waarden. De bovengenoemde informatie is afkomstig van landelijke kaarten.

In dit kader kan nog worden opgemerkt dat de bestaande situatie bevroren wordt. Bouwactiviteiten buiten het bestaan bouwvlak en gebouw zijn in de nieuwe situatie niet toegestaan.

8. Bodemopbouw

De bodemopbouw op het perceel is op globaal als volgt. Waarneming bij graven poel

Globale bodemopbouw

Traject (m-mv	*Samenstelling*
0.0 – 0.5	*Zand, matig fijn, grijsbruin*
0.0 – 5.0	*Zand fijn of matig grof, grijs*

Naast de bodemkundige samenstelling is het is het opgegraven materiaal zintuigelijk op milieutechnische aspecten beoordeeld.

Zintuigelijke waarneming

Graving	*Waarneming*
0.0 -0.5	*Geen bodemvreemd materiaal of andere bijzonderheden waargenomen*
0.5 – 1.5	*Geen bodemvreemd materiaal of andere bijzonderheden waargenomen*

Het betreft goed doorlatende lagen. De waterstand ligt op circa 1.5 meter beneden maaiveld. De hoogte van het grondwater wordt bepaald door de waterstand in de langs het terrein lopende Beentjesgraven. De afwateringsrichting van het perceel is gericht op de Beentjesgraven.

9. Informatie huidige eigenaar / gebruiker

Vanaf 2007 is het terrein beplant met tientallen bomen. Uit de waarneming bij het planten blijkt dat op geen enkel punt op het terrein bodemvreemde materialen of andere bijzonderheden zijn waargenomen. In feite betreft het volledige onberoerde grond. De huidige eigenaar heeft tevens aangegeven dat er voor zover hem bekend op het perceel nooit gebruik is gemaakt van bestrijdingsmiddelen of andere chemische (gewasbescherming-) stoffen. Het totale gebied wordt sinds 2007 ecologisch beheerd.

10. Conclusie vooronderzoek

Op basis van het vooronderzoek zijn onderstaande onderzoekshypothesen opgesteld

- Bovengronds onverdacht
- Ondergronds onverdacht
- Het grondwater is aangemerkt als onverdacht

Verder kan worden geconcludeerd dat op de onderzoekslocatie geen sprake is of is geweest van (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten.

Op de onderzoekslocatie en in de agrarische loods en op belendende percelen hebben, voor zover bekend, geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden welke van invloed kunnen zijn op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Bijlage 2 V-Stacks berekening

Naam van de berekening: 18-8 BH Spijkerweg 16-I

Gemaakt op: 2021-08-18 14:53:01

Rekentijd: 0:00:20

Naam van het bedrijf: Elp, van - BH Spijkerweg 14A - 2021

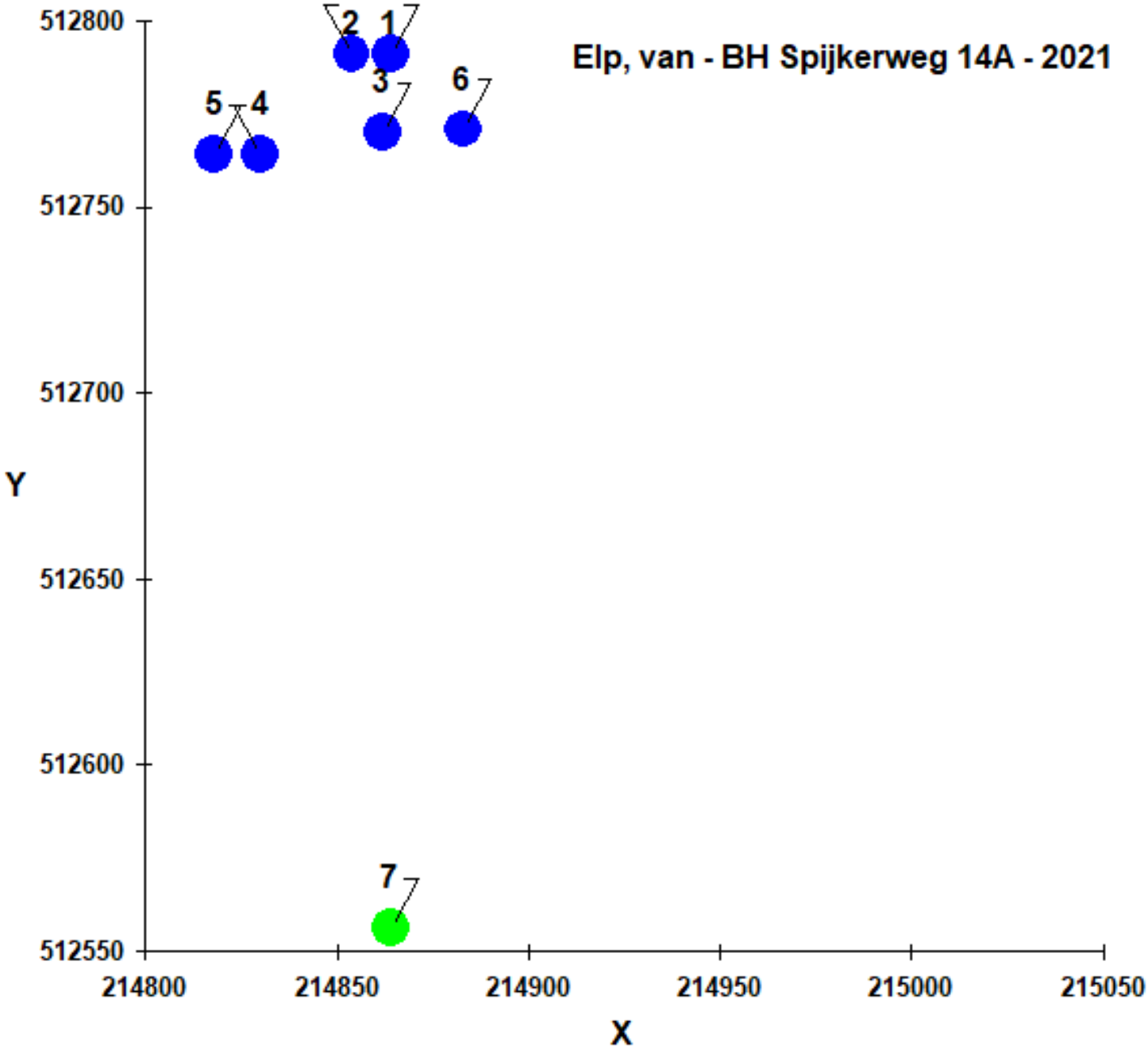
Berekende ruwheid: 0,235 m

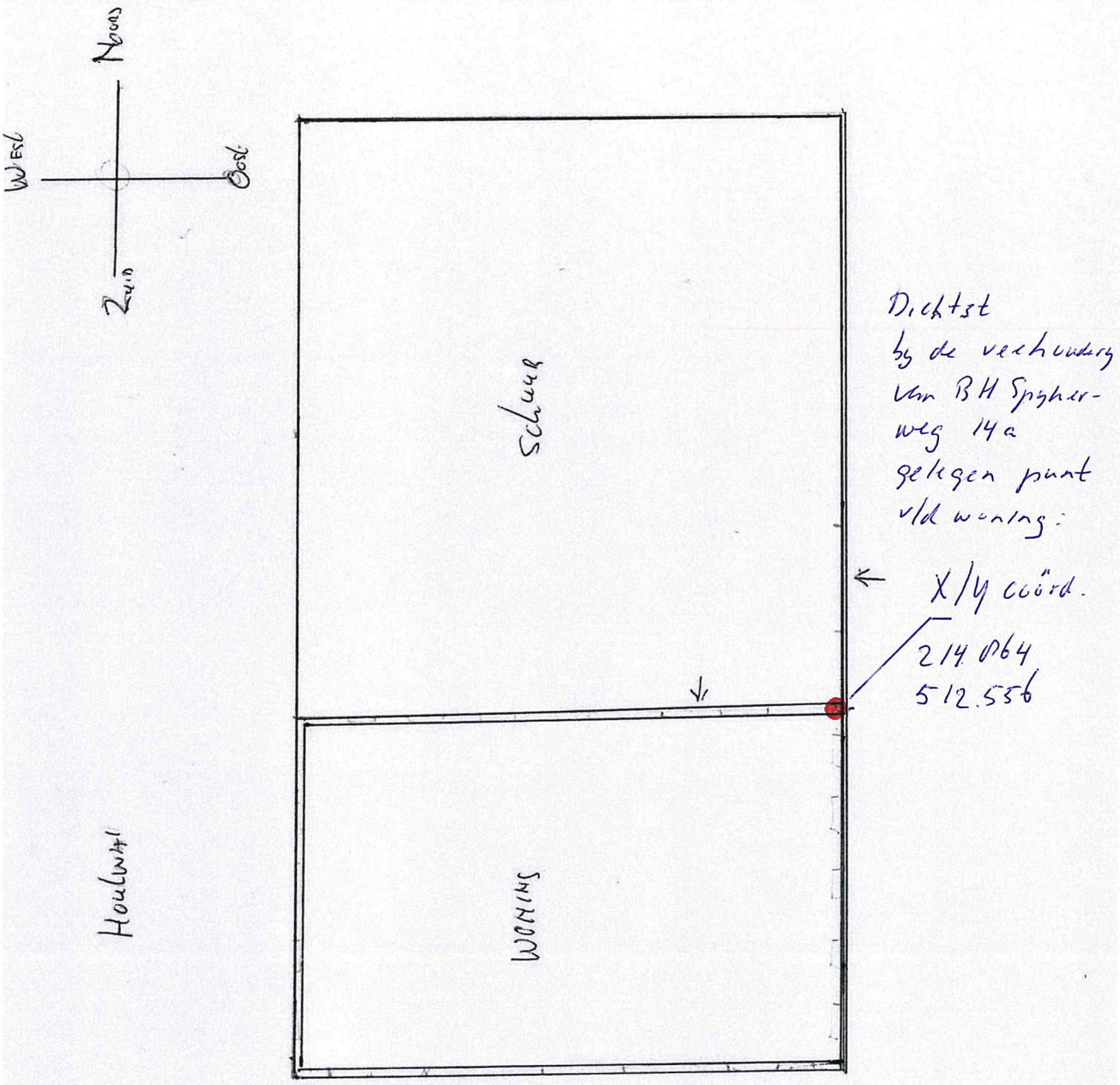
Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Gebouw 1A 150 st	214 864	512 791	4,8	1,1	3,70	5 340	3,0
2	Gebouw 1B 150 st	214 854	512 791	4,8	1,1	3,70	5 340	3,0
3	Gebouw 2B 35 st	214 862	512 770	1,5	0,5	0,40	1 246	3,7
4	Gebouw 3A 170 st	214 830	512 764	6,8	1,1	4,20	6 052	4,6
5	Gebouw 3B 170 st	214 818	512 764	6,8	1,1	4,20	6 052	4,6
6	Ziekenbg 2C 5%-34 st	214 883	512 771	1,5	0,5	0,40	1 210	3,7

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
7	BH Spijkerweg 16-I	214 864	512 556	8,0	3,3


Elp, van - BH Spijkerweg 14A - 2021
512800
512750
512700
512650
512600
512550
Y
214800
214850
214900
214950
215000
215050
X
1
2
3
4
5
6
7


Noord
West
Oost
Zuid
Schuur
WONING
Houtwal
Dichtst bij de verhuurder van BH Spyhenweg 14a gelegen punt v/d woning:
X/Y coörd.
214.064
512.556
BH SPYHENWEG 16 I EN II

Overzicht dieraantallen en geuremissie

d.d. 18-8-2021

Locatie
B.H. Spijkerweg 14a
7715 PW PUNTHORST

Milieuvergunde situatie

Acceptatie AIM Melding Activiteitenbesluit 3 dec 2018 & Besluit omgevingsvergunning OBM 13 dec 2018

Stal	**Rav cat.**	**Diersoort**	**Aantal dieren**	geur emissie OU_E/d/s	**Totaal geur emissie**
1a	A 4.100	Vleeskalveren tot ca. 8 maanden	150	35,6	5.340,00
1b	A 4.100	Vleeskalveren tot ca. 8 maanden	150	35,6	5.340,00
2b	A 4.100	Vleeskalveren tot ca. 8 maanden	35	35,6	1.246,00
2c	K 1.100	volwassen paarden 3 jaar en ouder	2	-	-
2c	K 3.100	volwassen pony's 3 jaar en ouder	4	-	-
3a	A 4.8	Vleeskalveren BLW2018.04	170	35,6	6.052,00
3b	A 4.8	Vleeskalveren BLW2018.04	170	35,6	6.052,00
Totaal					**24.030,00**

*) In V-Stacks is voorzorgshalve gerekend met 5% dieren in de ziekenboeg	34	35,6	1.210,40
c.q. quarantaine- of afleverruimte			
Worst case benadering geurbelasting			25.240,40

Gebouwkenmerken vergunde situatie

d.d. 18-8-2021

Gebouw	**1A**	**1B**	**2B**	**2C**
functie	Vleeskalverenstal	Vleeskalverenstal	Vleeskalverenstal	Paardenstalling
goothoogte (m)	2,00	2,00	2,35	3,05
nokhoogte (m)	4,00	4,00	5,10	5,10
gem.hoogte (m)	3,00	3,00	3,73	4,08
lengte (m)	33,54	33,54	19,50	14,00
breedte (m)	10,15	10,15	16,45	12,00
orientatie (°)	90	90	3	3
aantal dieren	150	150	35	4 en 2
RAV-nummer	A 4.100	A 4.100	A 4.100	K 1.00 en K 3.100
OU_E/dier/s	35,60	35,60	35,60	-
OU_E totaal	5.340	5.340	1.246	-
NH3 p.d.	3,5	3,5	3,5	5,0 en 3,1
NH3 totaal	525,00	525,00	122,50	22,40
g PM10/dier/jr	33	33	33	-
totaal kg fijnstof	4,95	4,95	1,16	-
ventilatie	mechanisch	mechanisch	natuurlijk	natuurlijk
EP	centrale nokventilatoren	centrale nokventilatoren	diffuus midden vertrek	diffuus midden vertrek
EP gem. hoogte (m)	4,80	4,80	1,50	1,88
EP gem. Ø (m)	1,13	1,13	0,50	0,50
EP uittreesnelheid (m/s)	3,70	3,70	0,40	0,40

Gebouw	**3A**	**3B**
functie	Vleeskalverenstal	Vleeskalverenstal
goothoogte (m)	3,10	3,10
nokhoogte (m)	6,05	6,05
gem.hoogte (m)	4,58	4,58
lengte (m)	41,02	41,02
breedte (m)	12,25	12,25
orientatie (°)	90	90
aantal dieren	170	170
RAV-nummer	A 4.8 BWL2018.04	A 4.8 BWL2018.04
OU_E/dier/s	35,6	35,6
OU_E totaal	6.052	6.052
NH3 p.d.	1,9	1,9
NH3 totaal	323,00	323,00
g PM10/dier/jr	33	33
totaal kg fijnstof	5,61	5,61
ventilatie	mechanisch	mechanisch
EP	centrale nokventilatoren	centrale nokventilatoren
EP gem. hoogte (m)	6,80	6,80
EP gem. Ø (m)	1,13	1,13
EP uittreesnelheid (m/s)	4,20	4,20

Ventilatiekenmerken bij standaardventilatie vergunde situatie

in het kader van V-Stacks vergunning

Centraal emissiepunt

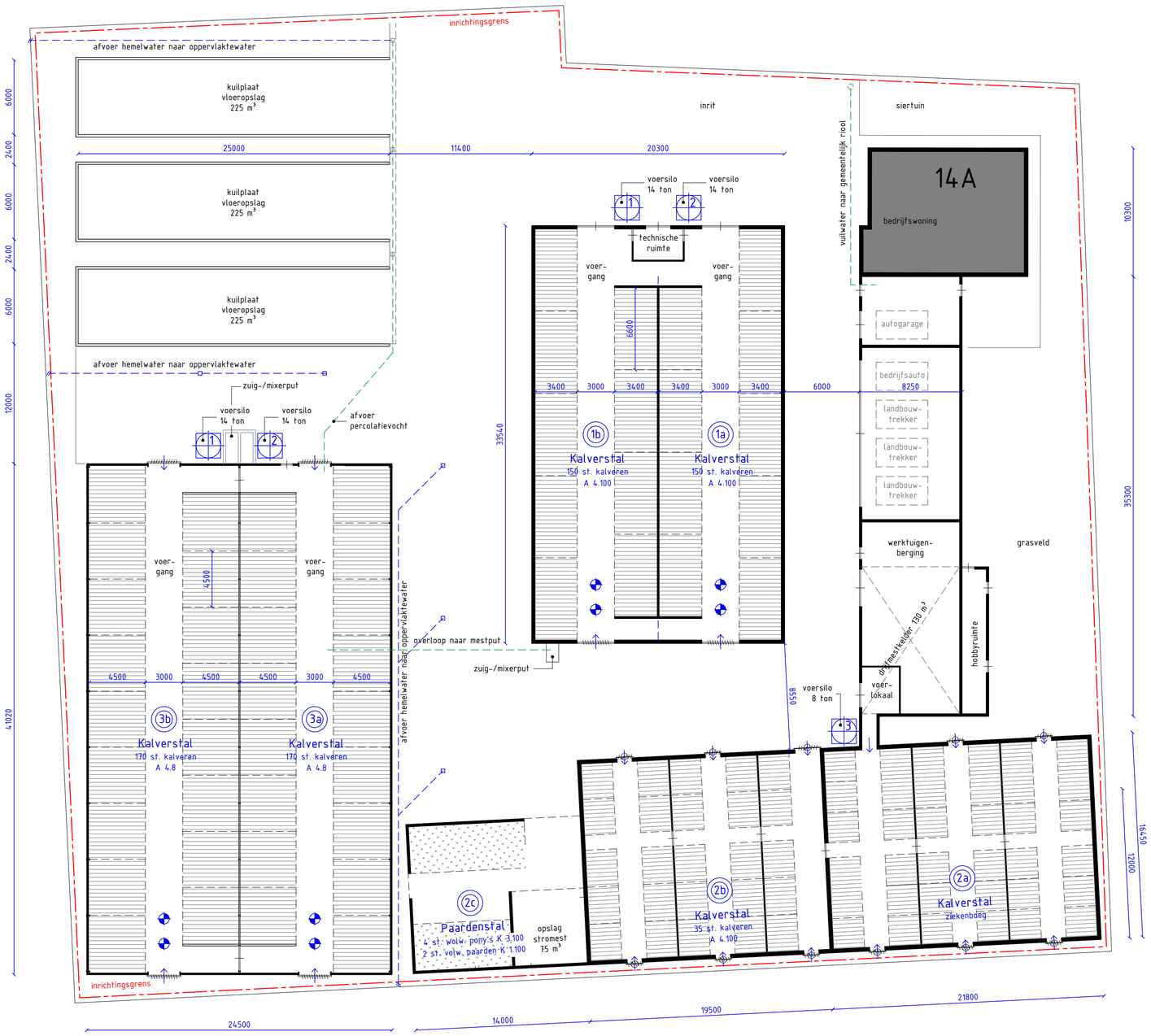
totale diameter bij centraal emissiepunt: bij gebundelde ventilatoren of lengteventilatie

Gebouw 1A en 1B: nokventilatie centr. Emissiepunt

Aantal dieren	150	Vleeskalveren tot ca. 8 maanden				
Standaardventilatie p.dier	90,0	OU/dier	35,6			
Aantal m3	13500	OU totaal	**5340,0**			
Aantal m3/sec	3,75					
Pi	3,14					
Diameter ventilator en capaciteit	Aantal	Doorstroomoppervlak		m3/st	Vent.cap	
0,45	0	0,16	0,00	6400	0	
0,80	2	0,50	1,01	11000	22000	
0,92	0	0,66	0,00	26800	0	
1,40	0	1,54	0,00	36000	0	
Totaal doorstroomoppervlak	2		1,01	m2	22000	m3
Fictieve straal			0,57	m	146,7	m3/dier
Fictieve diameter			**1,13**	m		
Uitstroomdebiet			13429	m/s		
Vertikale luchtsnelheid a.g.v. verticale worp			3,7	m/s		

Gebouw 3A en 3B: nokventilatie centr. Emissiepunt

Aantal dieren	170	Vleeskalveren tot ca. 8 maanden				
Standaardventilatie p.dier	90,0	OU/dier	35,6			
Aantal m3	15300	OU totaal	**6052,0**			
Aantal m3/sec	4,25					
Pi	3,14					
Diameter ventilator en capaciteit	Aantal	Doorstroomoppervlak		m3/st	Vent.cap	
0,40	0	0,13	0,00	5120	0	
0,80	2	0,50	1,01	11000	22000	
0,92	0	0,66	0,00	31800	0	
1,40	0	1,54	0,00	36000	0	
Totaal doorstroomoppervlak	2		1,01	m2	22000	m3
Fictieve straal			0,57	m	129,4	m3/dier
Fictieve diameter			**1,13**	m		
Uitstroomdebiet			15219	m/s		
Vertikale luchtsnelheid a.g.v. verticale worp			4,2	m/s		





N

Situatietekening

schaal 1:1000

kadastraal; gemeente Staphorst
sectie V en perceel 8097 en 8177

SAMENVATTING GEBOUWEN

nr.	omschrijving	ventilatie	diercategorie	RAV-code	aantal dieren
1a	Kalverstal	mechanisch	vleeskalveren tot ca. 8 maanden	A 4.100	150
1b	Kalverstal	mechanisch	vleeskalveren tot ca. 8 maanden	A 4.100	150
2a	Kalverstal	natuurlijk	ziekenboeg	-	-
2b	Kalverstal	natuurlijk	vleeskalveren tot ca. 8 maanden	A 4.100	35
2c	Paardenstal	natuurlijk	volwassen pony's volwassen paarden	K 3.100 K 1.100	4 2
3a	Kalverstal	natuurlijk	vleeskalveren tot ca. 8 maanden	A 4.8	170
3b	Kalverstal	natuurlijk	vleeskalveren tot ca. 8 maanden	A 4.8	170

HULSPLAN!
bouwkundig adviesbureau

PROJECT: Kalverhouderij Van Elp, BH Spijkerweg 14a

ONDERDEEL: Inrichtingstekening nieuwbouw stal 3a en 3b

OPDRACHTGEVER: Maatschap J. van Elp en L. van Elp-Timmerman
BH Spijkerweg 14a
7715 PW Punthorst

LOCATIEADRES: BH Spijkerweg 14a
7715 PW Punthorst

PROJECTFASE: Aanvraag omgevingsvergunning

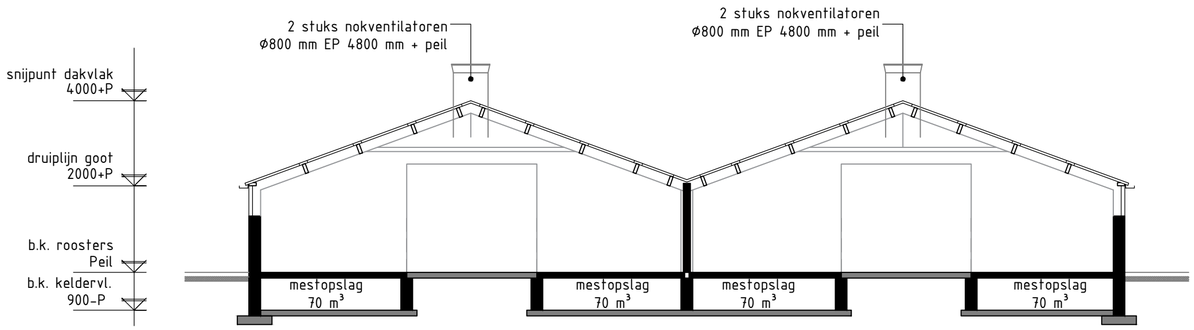
SCHAAL	1:200
DATUM	18-05-2018
GEWIJZIGD	14-08-2018
GEWIJZIGD	16-08-2018
FORMAAT	A1 840x594

TEKENINGNUMMER: M10 blad 1 van 2

PROJECTNUMMER: 18393

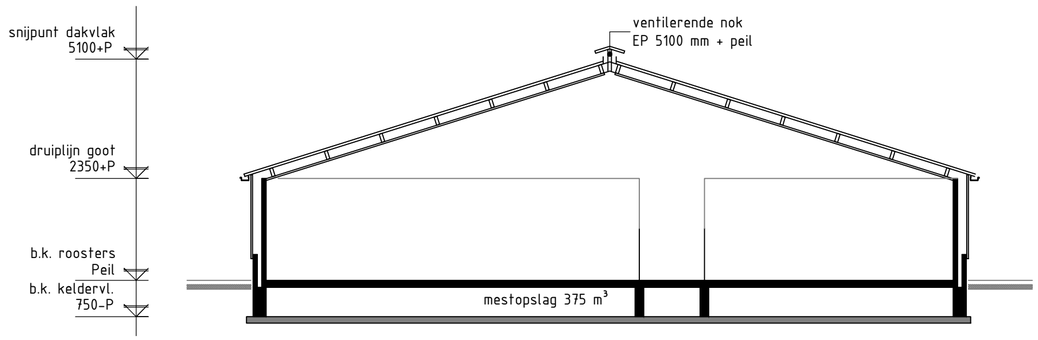
E-MAIL INFO@HULSPLAN.NL · WWW HULSPLAN.NL Graspieper 5 · 7951 VJ Staphorst · T 0522 - 28 24 57

Het auteursrecht wordt voorbehouden overeenkomstig de wet CAD tekeningen; geen handmatige wijzigingen toegestaan.
Niets uit deze tekening mag overgenomen worden zonder toestemming van onze opdrachtgever en/of ons bureau.



Doorsnede gebouw 1a en 1b - Kalverstal

schaal 1:100



Doorsnede gebouw 2a en 2b - Kalverstal

schaal 1:100

Doorsnede gebouw 2c - Paardenstal

schaal 1:100

Doorsnede gebouw 3a en 3b - Kalverstal

schaal 1:100

HULSPLAN!
bouwkundig adviesbureau

PROJECT	Kalverhouderij Van Elp, BH Spijkerweg 14a
ONDERDEEL	Inrichtingstekening nieuwbouw stal 3a en 3b
OPDRACHTGEVER	Maatschap J. van Elp en L. van Elp-Timmerman BH Spijkerweg 14a 7715 PW Punthorst
LOCATIEADRES	BH Spijkerweg 14a 7715 PW Punthorst
PROJECTFASE	Aanvraag omgevingsvergunning

SCHAAL	1:200
DATUM	18-05-2018
GEWIJZIGD	14-08-2018
GEWIJZIGD	16-08-2018
FORMAAT	A2 594x420

TEKENINGNUMMER:
M10
blad 2 van 2
PROJECTNUMMER:
18393

E-MAIL INFO@HULSPLAN.NL • WWW HULSPLAN.NL Graspieper 5 • 7951 VJ Staphorst • T 0522 - 28 24 57

Het auteursrecht wordt voorbehouden overeenkomstig de wet CAD tekeningen; geen handmatige wijzigingen toegestaan.
Niets uit deze tekening mag overgenomen worden zonder toestemming van onze opdrachtgever en/of ons bureau.

Bijlage 3 Aeriusberekening

Dijkstra advies & ontwikkeling

Aerius-calculatie

Adres:	B. H. Spijkerweg 16-1, Punthorst, provincie Overijssel
Huidige situatie:	Kavel met Maatschappelijke bestemming
Bebouwing:	gebouw 700 m2
Betreft:	Legalisering in 2008 gerealiseerde woning in bestaand gebouw

Dit document geeft een beknopt overzicht en een toelichting bij de input voor de Aerius-calculatie aangaande de legalisering van een bestaande woning op bovengenoemd adres.

De calculatie is uitgevoerd op 18 november 2022, met de meest recente versie van Aerius Calculator. De meest recente uitdraai van de Aerius calculatie is bijgevoegd.

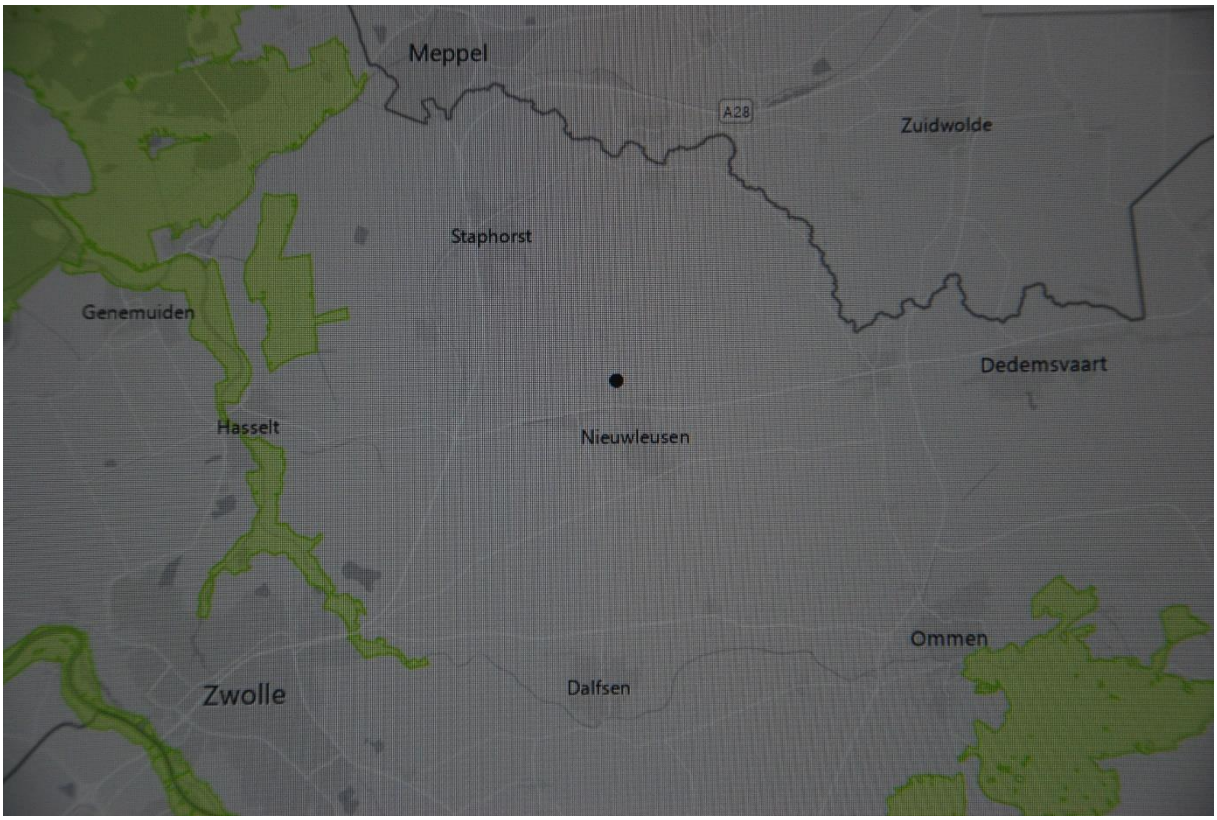
1. Aanleiding

Het terrein in kwestie is gelegen in het buitengebied van Staphorst. Op het terrein staat een gebouw met een oppervlakte van 700 m2. In het vigerend bestemmingsplan is het pand bestemd voor maatschappelijke functies. De maatschappelijke functie is in 2019 opgeheven. In het gebouw is in 2008 een woning gebouwd. De woning is vanaf 2008 tot heden bewoond. Teneinde de woning te legaliseren wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. In het kader van deze herziening is het noodzakelijk te bepalen of het gebruik van deze woning een zodanige stikstofemissie veroorzaakt dat er sprake kan zijn van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000 gebieden. Op basis van dit gegeven is een Aerius-calculatie vereist.





Figuur 1



Figuur 2. Ligging van het plangebied (zwarte stip) ten opzichte van omliggende nature 2000 gebieden (groen gearceerd). Het meest dichtbij gelegen Natura 2000 gebied ligt op een afstand van circa 10 kilometer van het plangebied.

2. Globaal overzicht emissiebronnen toekomstige situatie

Voor de bepaling of er sprake is van een stikstofdepositie dienen alle stikstofbronnen in beeld gebracht te worden. Het gaat om de volgende bronnen en volgende fases.

Emissie bronnen

bron	bouw	verkeersbewegingen	emissie pand
emissie	*nee*	*Ja/nee*	*Nee*
	Bestaande woning	*bewoners*	*Gasloos gebouw*

3. Uitwerking te verwachten emissiebronnen

Bouwfase. Een bouwfase als emissie bron is in dit geval niet van toepassing. Het betreft de legalisering van een bestaande woning uit 2008. Er is derhalve geen bouwfase en daarom ook geen stikstofemissie op dit onderdeel.

Gebouw. De bestaande woning is voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen. De woning is gasloos en heeft daarmee geen stikstofemissie.

Verkeersbewegingen bewoners. De woning is direct aan de openbare weg gelegen. Het betreft een bestaande woning die sinds 2008 wordt bewoond. Er zijn geen vastgestelde richtlijnen voor dit

traject welke moeten worden meegenomen bij de modellering van het aantal verkeersbewegingen. De provincie Gelderland stelde hier een vuistregel voor op. Conform de vuistregel uit de checklist aanvraagvereisten vergunningaanvragen stikstof van de provincie Gelderland dient voor personenauto's buiten de bebouwde kom een afstand van 80 meter te worden aangehouden, voordat de verkeersbewegingen opgenomen worden in het heersende verkeersbeeld. Een dergelijke vuistregel is niet gevonden voor de provincie Overijssel.
Wordt toch rekening gehouden met de verkeersbewegingen van de bewoners dan is het in dit concrete geval reëel om een afstand van afstand van 10 meter tot de openbare weg aan te houden.

Vertrekpunt voor de berekening van het aantal verkeersbewegingen is een gebruik van 5 dagen per week en vier verkeersbewegingen per dag. Voor de emissiefactor wordt uitgegaan van de door de rijksoverheid vastgestelde norm bij stationair draaien en wegrijden in een woonomgeving van 0,118 g/km NOx. In totaal is de toe te rekenen stikstofdepositie 0,01 km x 5 x 4 x 52 x 0,118 = 1.2272 g/j = 0,00122 Kg/j

In het Aerius model is voor de huidige situatie standaard rekening gehouden met 1 Kg/j emissie. Het toe te kennen autogebruik blijft hier ruimschoots onder. In de berekening is dit onderdeel dan ook niet terug te vinden.

4. Conclusies

4.1.1. Condities waaronder de conclusies gelden

De voorliggende conclusie is gebaseerd op de hiervoor genoemde aannames. Als blijkt dat de input op termijn achterhaald is dan is een aangepaste Aerius-calculatie vereist om vast te stellen wat de te verwachten stikstofemissie op Natura 2000 gebieden zal zijn.

4.2. Verwachte stikstofdepositie eindsituatie

Bij de gebruiksfase wordt onder de genoemde aannames geen depositie van stikstof boven de 0,00 mol/ha/jr verwacht op de stikstofgevoelige delen van de omliggende Natura 2000 terreinen.

4.3. Geen negatieve effecten van stikstof in gebruiksfase op Natura 2000 – geen vergunning nodig

Omdat met de voorliggende modellen in de doorgerekende situatie geen depositie van stikstof op Natura 2000 gebieden wordt verwacht zijn geen negatieve effecten van stikstofdepositie door de voorgenomen plannen op de Natura 200 gebieden te verwachten. Onder de condities zoals in deze notitie omschreven is dan ook geen vergunning van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel gebiedsbescherming nodig voor eventuele effecten voor stikstof.

Literatuur

Rekeninstrument Aerius Calculator en Aerius monitor versie 2022
Handboek werken met Aerius Calculator versie 2021-2
Provincie Gelderland. Checklist aanvraagvereisten vergunning stikstof van de provincie Gelderland
Emissiefactoren rijksoverheid voor snelwegen en niet-snelwegen' (2019). (Licht wegverkeer, personenauto's, bestelauto's en motoren) 2019 2020 stad normaal stad normaal CO g/km 4,337 4,179 NO2 g/km 0,082 0,080 NOx g/km 0,373 0,355 PM10totaal g/km 0,033 0,032 PM2.5totaal g/km 0,011 0,010 stad stagnerend file CO g/km 5,947 5,721 NO2 g/km 0,118 0,114 NOx g/km 0,494 0,465 PM10totaal g/km 0,035 0,033 PM2.5totaal g/km 0,013 0,012

Websites

www.aanpakstikstof.nl
www.aerius.nl
www.allecijfers.nl
www.natura2000.nl
www.gelderland.nl/gelderland/vergunningen/doc checklist indieningsvereisten wet natuurbescherming.pdf

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	J.E.Dijkstra
Inrichtingslocatie	B.H.Spijkerweg 16-1, 7715PW Punthorst

Activiteit

Omschrijving	woning
Toelichting	Legalisering bestaande woning

Berekening

AERIUS kenmerk	RtD4oaoSatPT
Datum berekening	18 november 2022, 12:04
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2022	1,0 kg/j	1,0 kg/j

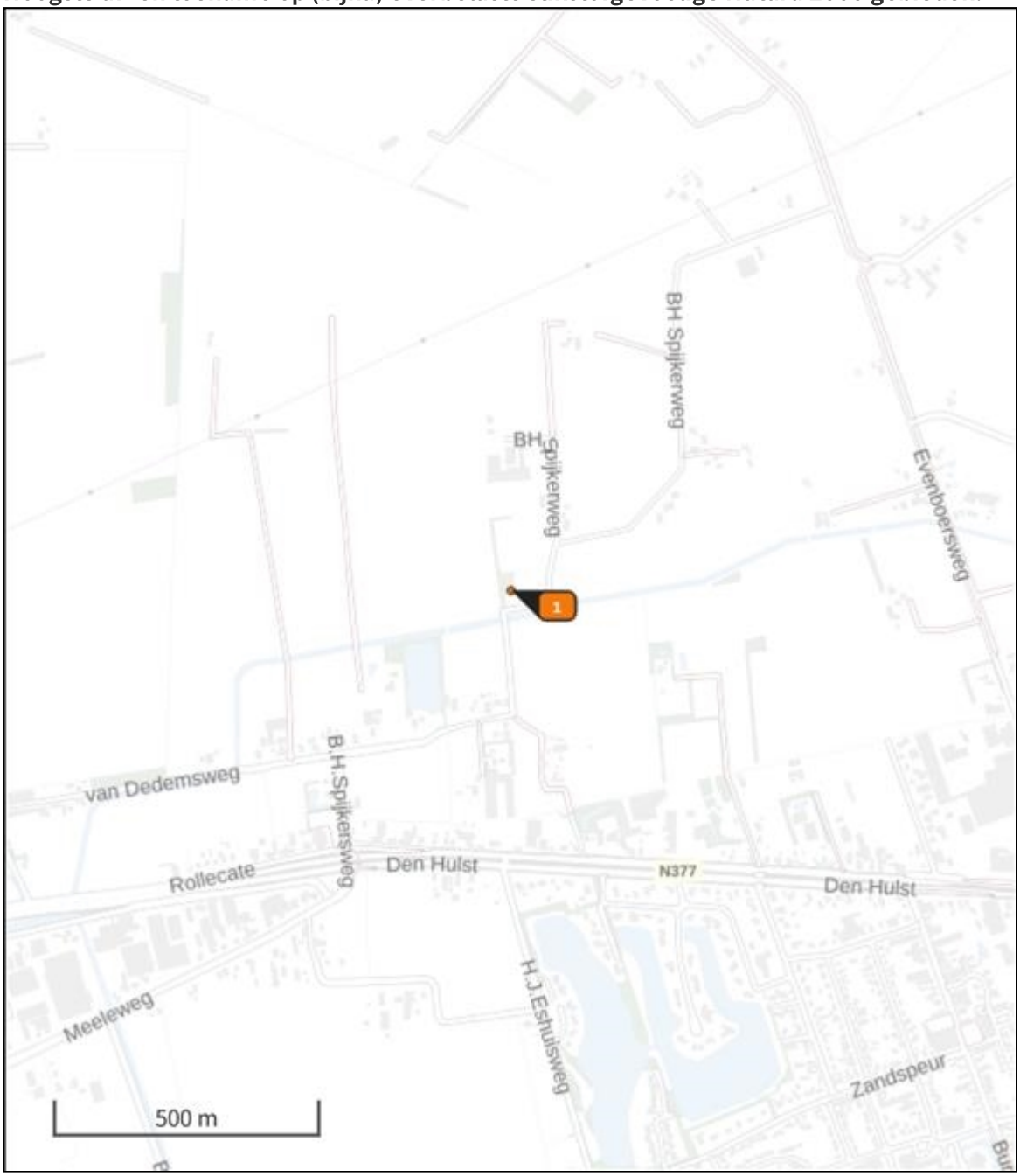
Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Wonen en Werken | Woningen | Woning B.H. Spijkerweg 16-1	1,0 kg/j	1,0 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste afname van depositie
- Grootste toename van depositie
- Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2022

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woning B.H. Spijkerweg 16-1	Uittreedhoogte	1,0 m	NO_x	1,0 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW	NH_3	1,0 kg/j
Locatie	214855, 512546				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2021.2_20221004_3d4bf05159
Database versie	2021.2_3d4bf05159

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Regels

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 1
Artikel 1 Begrippen 1
Artikel 2 Wijze van meten 6
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 7
Artikel 3 Natuur 7
Artikel 4 Wonen – 1 9
Artikel 5 Waarde - Archeologie 6 14
Hoofdstuk 3 Algemene regels 16
Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling 16
Artikel 7 Algemene bouwregels 16
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 16
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 16
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels 17
Artikel 11 Overige regels 18
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 20
Artikel 12 Overgangsrecht 20
Artikel 13 Slotregel 20
Bijlagen
Bijlage 1 Staat van bedrijven
Bijlage 2 Erfinrichtingsplan

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
Het bestemmingsplan Buitengebied BH Spijkerweg 16 I-II met identificatienummer NL.IMRO NL.IMRO.0180.5102023006-ON01 van de gemeente Staphorst;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan- of uitbouw:
een voor bewoning bestemd gebouw dat een gebruikseenheid vormt met een woning, bedrijfs-, dienstwoning of recreatiewoning, dat in de maatvoering daarvan kan worden onderscheiden en dat meetelt met de kubieke meters wat betreft de (maximale) inhoud van de desbetreffende woning;

1.4 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aanduidingsvlak:
een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

1.7 aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten:
het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsactiviteiten een ruimtelijke uitstraling hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.8 aan huis verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, waaronder mede wordt begrepen een kapper, schoonheidsspecialist, hondentrimmer en naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepen, welke op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.9 aan huis verbonden kantooractiviteiten:
een bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van administratieve, boekhoudkundige casu quo financiële, organisatorische en/of zakelijke diensten (niet zijnde detailhandel), waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteiten een ruimtelijke uitstraling hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.10 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.11 bed and breakfast:
een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt, die geschikt is voor maximaal vier personen, verdeeld over maximaal twee slaapkamers en is bedoeld voor doorstroom in de recreatieve verhuur;

1.12 bedrijfsgebouw:
een gebouw, geen bedrijfswoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.13 belevingswaarde:
de mate waarin de mens in kwalitatieve zin het landschap ervaart;

1.14 bestaand(e):
a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
b. het onder a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische procedure ;

1.15 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming, indien en voor zover twee bestemmingsvlakken door aanpijling met elkaar verbonden zijn, worden deze aangemerkt als zijnde één bestemmingsvlak;

1.17 bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd vrijstaand, dan wel aangebouwd gebouw dat dienstbaar is aan de burgerwoning, een bedrijfs- of dienstwoning of recreatiewoning, en dat door de maatvoering daarvan kan worden onderscheiden, zoals een garage bijkeuken, schuur of berging; VAB's aanwezig op woonbestemmingen worden eveneens aangemerkt als bijgebouw;

1.18 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een standplaats;

1.19 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

1.21 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.22 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.24 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.25 cultuurhistorische waarden:
waarden die van belang zijn voor de archeologie en voor de kennis van de cultuurhistorie;

1.26 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.27 erfinrichtingsplan:
een plan dat de (her)inrichting van een erf omvat, dat doorgaans betrekking heeft op bestaande en nieuwe gebouwen, beplanting, erfverharding, ontsluiting en parkeren;

1.28 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.29 gebruikswaarde:
de mate waarin mens en natuur op hun eigen plek in het landschap elkaar tot hun recht laten komen;

1.30 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.31 geluidsgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.32 hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.33 hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel in architectonisch opzicht, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.34 inwoning:
twee huishoudens in één woning;

1.35 kampeermiddelen:
tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;

1.36 kampeerterrein:
een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.37 landschap:
het buitengebied van de gemeente Staphorst, zoals geografisch begrensd in onderhavig bestemmingsplan;

1.38 landschapinrichtingplan:
en plan dat de (her)inrichting van een deel van het landschap omvat, dat doorgaans betrekking heeft op bestaande en nieuwe gebouwen en bestaande en nieuwe beplanting;

1.39 landschappelijke waarden:
aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvormen van dat gebied;

1.40 maatvoeringsvlak:
een als zodanig ter plaatse aangeduide lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;

1.41 mantelzorg:
het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

1.42 natuurlijke waarden:
aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.43 onderbouw:
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;

1.44 overkapping:
een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met maximaal twee wanden is omsloten;

1.45 paardrijbak:
buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

1.46 peil:
a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.47 permanente bewoning:
bewoning als hoofdverblijf;

1.48 ruimtelijke kwaliteit (investering in):
het in een landschap toevoegen van natuurlijke, artificiële elementen, bebouwingselementen en/of landschappelijke elementen, dan wel het verwijderen of het aanpassen daarvan, welke leidt tot een verbetering van de belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde van dat landschap;

1.49 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.50 standplaats:
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingennet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.51 toekomstwaarde:
de resultante van belevingswaarde en gebruikswaarde in de toekomende tijd bezien;

1.52 verblijfsrecreatie:
recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, recreatiewoningen, appartementen en/of recreatieverblijven, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

1.53 vrijstaand gebouw:
een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

1.54 voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.55 voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.56 VAB (voormalig agrarische bedrijfsbebouwing):
een gebouw of onderdeel daarvan dat in het verleden voor agrarisch gebruik heeft gediend, dat daarvoor niet langer in gebruik is;

1.57 windturbine:
een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

1.58 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;

2.7 de hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken) as van de windturbine.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als:

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van 2 m² of kleiner;
2. overstekende daken;
3. luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw;

buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens of bestemmingsgrens bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke waarden;
b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
c. recreatief en/of educatief medegebruik, waaronder in ieder geval wandelpaden worden verstaan;
d. waterhuishouding, uitsluitend voor sloten en watergangen zoals deze bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

3.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
    1. de bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale onderhoud;
b. het gebruik als sport-, wedstrijd-, speelterrein;
c. voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model)vliegsport;
d. het gebruik van gronden als stand- of stallingsplaats ten behoeve van kampeermiddelen;
e. het gebruik van meststoffen en/of bestrijdingsmiddelen ten gevolge waarvan een onevenredige aantasting van de natuur(wetenschappe)lijke waarden ter plaatse plaatsvindt.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:
    1. het beschadigen, kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas;
    2. het ontgronden, afgraven, het ophogen, diepploegen of het egaliseren van gronden;
    3. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100m2;
    4. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
    5. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik, met dien verstande dat dit niet geldt voor de aanleg van een wandelpad;
    6. het aanbrengen, dan wel het wijzigen van een drainagesysteem;
    7. het aanleggen van bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.
b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
3. waarvoor een vergunning (te verlenen door de minister) is vereist krachtens de Natuurbeschermingswet;
4. die worden uitgevoerd krachtens een vastgesteld beheersplan.

c. De onder a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
   1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
   2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

Artikel 4 Wonen – 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in een woning, waarbij het aantal woningen niet meer dan het bestaande aantal woningen per bestemmingsvlak zal bedragen, dan wel niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, bed and breakfast in het hoofdgebouw, alsmede bestaande bedrijven;

met de daarbij behorende:

b. gebouwen;
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
d. tuinen, erven en terreinen;
e. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
f. nutsvoorzieningen;

4.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
    1. de afstand van een woning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
    2. de inhoud van een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 1.100 m³, met dien verstande dat de gezamenlijke inhoud van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de inhoud van het bestaande hoofdgebouw;
    3. in afwijking van het bepaalde onder 2 bedraagt de inhoud van de woning niet meer dan 750 m³;
    4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 is de bestaande inhoud aan hoofd- en bijgebouwen toegestaan indien deze meer bedraagt dan 1.100 m³, waarbij geldt dat bij vervangende nieuwbouw het bepaalde onder 2 (weer) onverkort van toepassing is;
    5. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
    6. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
    7. de dakhelling bedraagt minimaal 30° dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;

b. Voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
    1. deze bouwwerken mogen niet minder dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
    2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijke 3 m en 6 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
    3. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de woning bedraagt max. 20 m;
    4. de oppervlakte van nieuw te bouwen overkappingen bedraagt niet meer dan 50 m² per woning;
    5. de dakhelling van bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
    6. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd.
c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
    2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

a. de plaats en de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken;
b. de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de rooilijn dienen te worden gebouwd;
c. de plaats van bijgebouwen en aan- of uitbouwen die zijn gelegen binnen een afstand van 3 m uit de perceelsgrens;
d. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in 11.2 gehanteerd.

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 4.2, sub a, onder 2:
    1. voor het toestaan van een grotere inhoud aan bijgebouwen, te realiseren via compensatie van veldschuren, met dien verstande dat:
    2. elders in het buitengebied een landschapsontsierende schuur wordt gesloopt;
    3. de oppervlakte van het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de gesloopte schuur, waarbij het totale maximum aan bijgebouwen bij de woning niet meer dan 250 m² bedraagt;
    4. er sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit op het erf waar het nieuwe bijgebouw wordt gebouwd;
    5. aan de te verlenen omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken;
    6. niet tevens gebruik wordt gemaakt van de regeling als bedoeld onder sub c;
b. lid 4.2, sub a, onder 5 en 6: ten behoeve van een grotere goot- en bouwhoogte indien daardoor de maatvoering beter aansluit bij de omliggende bebouwing;
c. lid 4.2, sub a, onder 6: ten behoeve van een grotere goothoogte indien dit noodzakelijk is in verband met de eisen van het Bouwbesluit;
d. lid 4.2, sub b, onder 7: en een lagere dakhelling toestaan van bijgebouwen en overkappingen bij woningen mits hierbij wordt aangesloten bij de dakhelling van de reeds bestaande bebouwing en de dakhelling minimaal 15° bedraagt;
e. lid 4.2, sub b, onder 7:en een lagere dakhelling toestaan van ondergeschikte bijgebouwen en overkappingen bij woningen (zoals carports, garages en een tussenlid).
f. Lid 4.2, sub b, onder 1 en 5: ten behoeve van een andere situering van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping mits de situering daarvan beter aansluit bij de omliggende bebouwing;
g. lid 4.2, sub c, onder 2: en toestaan dat lichtmasten worden geplaatst bij paardrijbakken, mits:
    1. de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
    2. het aantal niet meer dan zes bedraagt;
    3. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
    4. deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen onder de specifieke gebruiksregels.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is:

a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor hobbymatige agrarische activiteiten, waaronder het houden van paarden, mits niet meer dan 75 m² van het bebouwde oppervlak voor deze activiteiten wordt gebruikt;
b. het gebruik van de gronden als paardenbak, mits de paardenbak:
    1. binnen het bouwvlak en op ten minste 10 m achter (het verlengde van) de voorgevel wordt gesitueerd;
    2. ten minste 50 m verwijderd ligt van een woning van derden;
    3. een oppervlakte heeft van maximaal 800 m²;
c. het gebruik van de woning voor een aan huis verbonden beroep en aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, uitsluitend voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan. Dit betekent dat:
    1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
    2. aan huis verbonden activiteiten uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
    3. maximaal 75 m² van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep of bedrijf;
    4. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent;
    5. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
    6. indien sprake is van een kantoorfunctie ter plekke een goed leefklimaat is te garanderen alsmede dat omliggende bedrijven niet onevenredig in de bedrijfsvoering worden geschaad;
    7. uitsluitend bescheiden reclame is toegestaan;
    8. ten aanzien van de aard van bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2 bedrijven zijn toegestaan welke staan genoemd in de staat van bedrijven in bijlage 1 of daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;
    9. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
d. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, met inachtneming van de volgende regels:
    1. er mag niet meer dan 60 lux/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
    2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur;

4.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van goederen, waaronder mede begrepen voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen;
b. het splitsen van een woning in meer dan één woning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van het gebruik van het hoofdgebouw voor een bed and breakfastvoorziening;
d. permanente bewoning van gebouwen anders dan het hoofdgebouw;
e. het vellen, rooien of kappen van het afschermend groen ter plaatse van de aanduiding 'bos';

f. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, anders dan bedoeld in lid 4.5.1, sub d;
g. het gebruik van gronden en gebouwen voor bedrijfsactiviteiten anders dan die zijn toegestaan in lid 4.1;
h. het gebruik van gronden voor zover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen agrarische bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;
i. het in gebruik nemen van een oorspronkelijk inpandig voormalig bedrijfsgedeelte in een oorspronkelijke boerderij ten behoeve van woon-gebruik anders dan bedoeld in lid 4.5.1, sub e.

4.5.3 Voorwaardelijke verplichting

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en/of nieuwe gebouwen overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, conform de in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingstekening teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in 11.2 gehanteerd.

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:
a. lid 4.5.2: en toestaan dat de bestaande bijgebouwen gebruikt worden als bed and breakfast, mits:
    1. aantoonbaar sprake is van kortdurend verblijf;
    2. er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het erf;
    3. omliggende bedrijven niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
b. lid 4.5.2, sub d: voor het gebruik van een bijgebouw voor zelfstandige bewoning in het kader van mantelzorg, met dien verstande dat:
    1. de behoefte aan mantelzorg blijkt uit een schriftelijke verklaring van een zorginstelling, dan wel de mantelzorgbehoevende ouder is dan 75 jaar;
    2. de geluidsbelasting op de woning in het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
    3. er ter plekke een acceptabel woon- en leefklimaat valt te garanderen;
    4. de omgevingsvergunning mag geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
    5. gegarandeerd wordt dat na beëindiging van de mantelzorgbehoefte het betreffende gebouw als bijgebouw in gebruik wordt genomen;
    6. in aanvulling van de binnenplanse afwijking een overeenkomst wordt gesloten;

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in 11.2 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:
a. meerdere woningen in een bestaand oorspronkelijk hoofdgebouw worden gerealiseerd (woningsplitsing) mits:
    1. de inhoud van iedere woning niet minder dan 400 m³ bedraagt en de inhoud van het hoofdgebouw niet minder 1.000 m3 bedraagt en in het geval het hoofdgebouw wordt gesplitst in drie woningen de inhoud niet minder dan 1.500 m3 bedraagt;

2. het totaal aantal woningen in een bestaand oorspronkelijk hoofdgebouw maximaal drie bedraagt;
3. per hoofdgebouw woning ten minste twee parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
4. de bouwmassa en karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke boerderij of woning na splitsing gehandhaafd blijft;
5. 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;
6. ter plekke een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en omliggende bedrijven niet onevenredig worden aangetast in de bedrijfsvoering;
7. de ontsluiting plaatsvindt via de bestaande in-/uitrit;
8. eventueel al het meerdere dan 75m2 op het perceel voorkomende voormalig agrarische bebouwing per woning geheel wordt gesloopt met uitzondering van karakteristieke gebouwen;
9. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen per woning niet meer dan 75 m² bedraagt;
10. een verzoek om wijziging gepaard gaat met een voorstel tot deling van het perceel en de bijbehorende vrijstaande bijgebouwen en overkappingen;
11. aan de wijziging kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken;

Artikel 5 Waarde - Archeologie 6

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

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.

5.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2, mits:
    1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
    3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht word(t)(en) genomen:
        - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
        - een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen; of
        - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
b. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 1,5 ha en dieper dan 40 cm;
    2. het graven van watergangen;
    3. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 40 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
    1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;

3. één of meerdere van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
    - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
    - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden, wordt de archeologisch deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.
d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
    1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
    2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in elk geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
    4. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 6 (gebied van archeologische verwachtingswaarde met lage trefkans) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.
b. Alvorens de sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt de regio-archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

Voor elke uitbreiding van 500 m² of meer aan verstening dient een erfinrichtingsplan te worden opgesteld, welke door burgemeester en wethouders dient te zijn goedgekeurd, met uitzondering van bebouwing in de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden – Elzensingellandschap, Agrarisch met waarden – Kleinschalig, Agrarisch met waarden – Landschap en Agrarisch met waarden – Landschap en Natuur.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Algemeen

Het tijdelijk gebruik van gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, is toegestaan, behoudens voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vervat in de Beleidsnota tijdelijke grondopslagen gemeente Staphorst zoals vastgesteld 15 november 2016.

8.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, behalve op de gronden waar een kampeerterrein voor (kleinschalig) kamperen is toegestaan;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor overige verblijfsrecreatie, anders dan bestaand;
c. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-) vliegsport;
d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
e. het storten van puin en/of afvalstoffen;
f. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
g. het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning;
h. het gebruik van een woning ten behoeve van inwoning, anders dan in dit bestemmingsplan toegestane mantelzorg dan wel bestaande inwoning;

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

1. Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, bij omgevingsvergunning afwijken van:
    a. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
    b. het bepaalde in het plan en toestaan dat nieuwe fiets- of wandelpaden worden aangelegd;

c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten tot een bouwhoogte van 25 m worden gebouwd;
e. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
f. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
g. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.
h. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat de tijdelijke opslag van grond in het houtsingellandschap De Streek en het jonge ontginningenlandschap met een duur van maximaal een half jaar plaatsvindt, met dien verstande dat:
   - de opslag van grond landschappelijk gezien verantwoord is;
   - per kadastraal perceel maximaal een per twee kalenderjaren tijdelijke opslag plaatsvindt;
   - de inhoud van de opslag bedraagt niet meer bedraagt dan 5.000 m3;
   - de oppervlakte van de opslag bedraagt niet meer dan 1.250 m2;
   - de hoogte van de opslag bedraagt niet meer dan 4 m;
   - indien opslag plaatsvindt binnen 10 m van een woning, dan dient de opslag te worden afgedekt;

2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken ten behoeve inwoning, uitsluitend op de gronden binnen de bestemmingen Wonen – 1, Wonen – 2 en Wonen - 3, mits:
   a. de inwoning binnen het hoofdgebouw wordt gerealiseerd en het hoofdgebouw blijft visueel één woning;
   b. de woning één voordeur heeft die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal (achterdeur wel mogelijk);
   c. slechts één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast) aanwezig is;
   d. inwoning toeziet op de vestiging van maximaal twee huishoudens in één woning.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een transformatorstation, gasdruk- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m.
2. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Verkeer, dan wel de bestemming Verkeer wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
   a. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen en dergelijke van wegen en paden;
   b. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels behorende bij de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn.
3. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering van het bestemmingsvlak van Wonen - 1 wordt gewijzigd, mits:
   a. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak gelijk blijft;
   b. de noodzaak voor de wijziging is aangetoond;
   c. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
   d. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de

geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

e. er van tevoren een inrichtingsplan is opgesteld waarin de inrichting voldoet aan de hiervoor genoemde uitgangspunten en voorwaarden met onder andere aandacht voor het landschap en de verbetering ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Aanvullende werking welstandscriteria

De in het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

11.2 Algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

Er wordt uitsluitend een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan verleend en er wordt uitsluitend overgegaan tot wijziging van het bestemmingsplan indien is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische, ecologische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld (met name met het oog op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
- de verkeersveiligheid.

Bij verlening van een omgevingsvergunning dan wel bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid dient, indien nieuwe bebouwing wordt toegestaan:

- sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Om dit aan te tonen, dient van tevoren een inrichtingsplan te zijn opgesteld waarin onder andere aandacht wordt besteed aan het landschap en de verbetering ruimtelijke kwaliteit, waarbij rekening wordt gehouden met de richtlijnen van het gemeentelijk landschapsplan en de investering in ruimtelijke kwaliteit evenredig is met de geboden ontwikkelingsruimte. De uitvoering en instandhouding van het plan voor landschappelijke inpassing dienen te zijn gegarandeerd. Voor zover het een afwijking of wijziging in de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden – Elzensingellandschap, Agrarisch met waarden – Kleinschalig, Agrarisch met waarden - Landschap of Agrarisch met waarden – Landschap en natuur betreft, dient een inrichtingsplan te worden opgesteld waaruit duidelijk onderscheid blijkt tussen het voor- en het achtererf, hetgeen tot uitdrukking komt in de situering van bebouwing en opslag. Daarnaast moet het inrichtingsplan in die gevallen blijk geven van een goede overgang van erf naar omgeving, waarbij landschappelijke kenmerken en verkavelingsstructuur het uitgangspunt zijn;
- rekening te worden gehouden met de Verordening geurhinder en veehouderij, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van 10 mei 2016, waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van deze verordening wordt vastgesteld, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.

Bij verlening van een omgevingsvergunning dan wel bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid dient, indien uitbreiding van agrarische bebouwing dan wel nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt toegestaan, te worden aangetoond dat er gelet op de instandhoudingdoelstelling geen significante effecten optreden in naastgelegen natuurgebieden.

Voor gebouwen genomineerd om aangewezen te worden als monument kan advies van een ter zake kundige organisatie worden gevraagd over de karakteristieke waarde van de bestaande bebouwing.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de milieusituatie;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden;
- de geomorfologische waarden;
- de cultuurhistorische waarden;
- de archeologische waarden;
- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

11.4 Parkeernorm

Als uitgangspunt geldt dat in alle bestemmingen op eigen erf dient te worden geparkeerd. Het bevoegd gezag kan hiervan afwijken bij omgevingsvergunning indien in het geval van nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van deze ontwikkeling op een goede wijze kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Ter zake opgestelde parkeernormen worden gebaseerd op de uitgave CROW.

11.5 Geluidszones langs wegen

Indien en voor zover gronden zijn gelegen binnen een zone van:

- 250 m ter weerszijden van een weg met een of twee rijstroken;
- 400 m ter weerszijden van een weg met drie of vier rijstroken;

mogen toegelaten geluidgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder of een vastgestelde hogere grenswaarde.

11.6 Geluidszones langs spoorwegen

Indien en voor zover gronden zijn gelegen binnen een zone van 500 m van de spoorlijn Zwolle - Meppel mogen toegelaten geluidgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
    a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan ‘Buitengebied, partiële herziening B.H. Spijkerweg 16 I-II Punthorst’.

Bijlagen

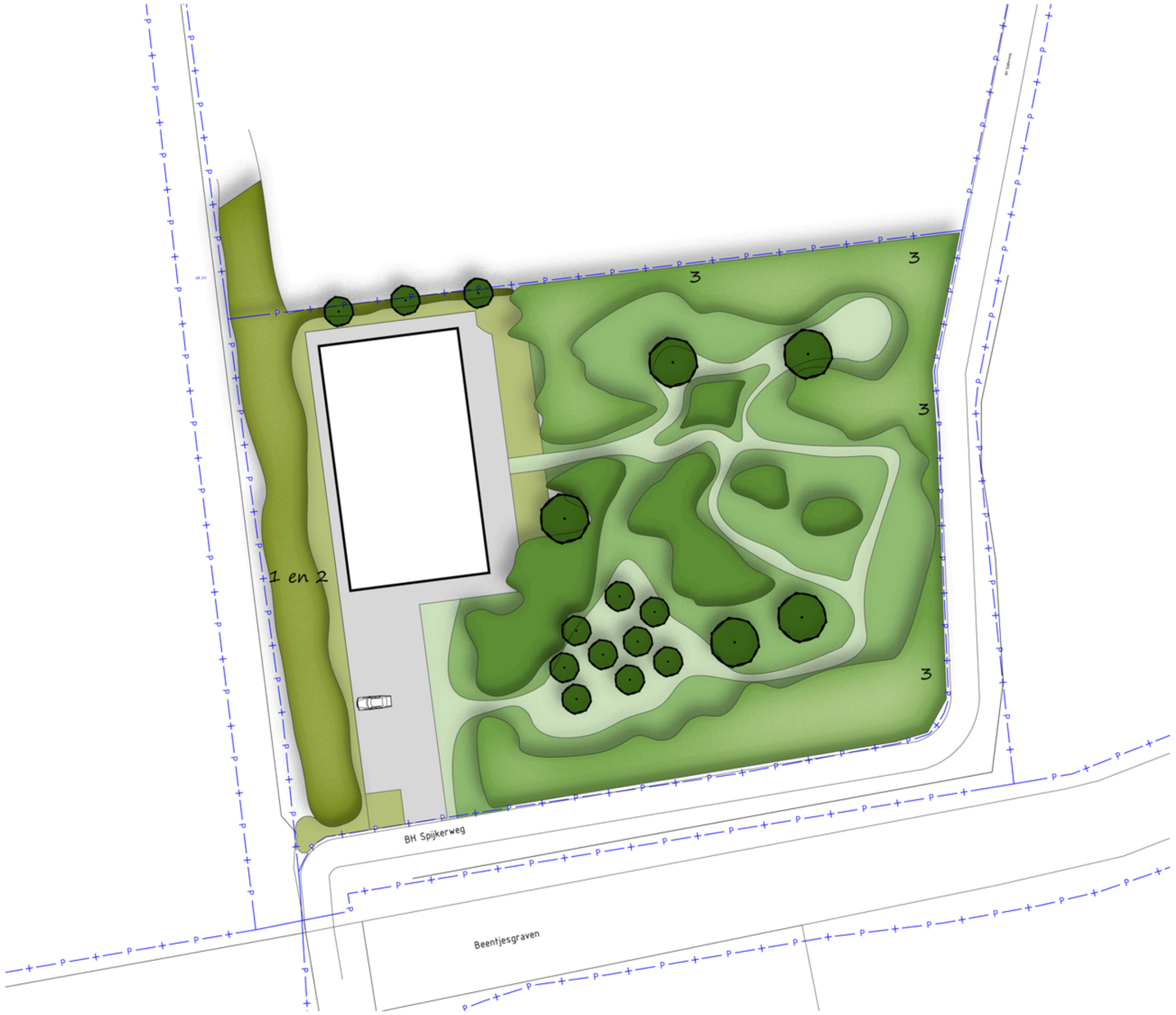
Bijlage 1 Staat van bedrijven

Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10			10		30		2
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30			10		30	D	2
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30		2
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10		1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10		1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10		1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan



LEGENDA

Algemeen

- perceelgrens
- bestaand gebouw binnen werkgrens
- Verhardingen
- Tuin

Natuur

- 1 en 2 Houtwal
- Bomen
- 3 Struweelhaag
- Heestergroep
- Kruiden laag
- Ruig gras

PLANTLIJST

Houtwal	***Botanische naam:***	***Aantal:***		***Stuks/m2:***	***Maat:***	***Plantverband:***	***Opmerking:***
1	Alnus glutinosa	9	st	nvt	14/16	rij	
2	Salix caprea	50	st	1	80/100	3-hoeks	willekeurig verspreid

Struweelhaag	***Botanische naam:***	***Aantal:***		***Stuks/m1:***	***Maat:***	***Plantverband:***	***Opmerking:***
	Corylus avellana	10	st	6	60/80	nvt	willekeurig verspreid
	Crataegus laevigata	10	st	6	60/80	nvt	willekeurig verspreid
	Frangula alnus	10	st	6	60/80	nvt	willekeurig verspreid
	Prunus spinosa	10	st	6	60/80	nvt	willekeurig verspreid
	Viburnum opulus	10	st	6	60/80	nvt	willekeurig verspreid

Overzicht maatregelen
De maatregelen in het kader van Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO).
Deze maatregelen zijn dan ook geborgd middels voorwaardelijke verplichtingen.

1. Herstel houtwal;
Herstel houtwal; kappen van aanwezige ratelpopulieren.

2. Aanplant houtwal;
Aanplant houtwal, de elzen zie plantlijst nr. 1 op een afstand van circa 8 meter uit elkaar
Aanplanten onderlaag houtwal, de boswilg plantlijst nr. 2 op afstand van 5 verspringend

3. Aanplant struweelhaag met bosplantsoen;
Inboeten met 50 stuks bosplantsoen om het gewenste eindbeeld te halen.
Hiervoor moet meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, vuilboom, en hazelaar toegepast worden zie plantlijst

Goed Geplant

Opdrachtgever: Fam. ...
Project : Groenplan
Projectadres : BH Spijkerweg 16 I
Fase : 1
Onderdeel : Ontwerp natuurterrein

Klantnummer	: 01	Datum	: 7-3-2023	Contactpersoon	: OMGEVINGSRECHT ZUIDEMA
VB-projectnummer	: NVT	Schaal	: 1:500	Ontwerper	: P. DE BOER
UIT-projectnummer	: NVT	Formaat	: A2	Tekenaar	: P. DE BOER
Tekeningnummer	: 2023_01_FAS_ONT_01	Blad	: 1 van 1	Gecontroleerd	: P. DE BOER

Toelichting bij het ontwerp natuurterrein met tekeningnummer 2023_01_FAS_ont_01.

Het beoogde doel is om vast te stellen en inhoudelijk vorm te geven d.m.v. ontwerptekening natuurterrein en bijbehorende onderbouwing hoe de natuurwaarden nu en in de toekomst geborgd kunnen worden. De bestemming verplicht tot behoud en duurzaam gebruik van het natuurterrein op het land, in het water en in de lucht. Daarbij kiest de opdrachtgever nadrukkelijk voor verbreding van de natuur met een belevings- en gebruikswaarde. In dit plan speelt het verband tussen open- en gesloten ruimte een belangrijke rol. Uitgangspunten hiervoor zijn maximaal 50% bomen heester begroeiing en 50% open ruimte in de vorm van ruig gras en kruiden.

Kortweg een optelsom van planten en dieren of de samenleving van organismen (planten, dieren en micro-organismen) binnen het betreffende perceel.

Houtwal

Een houtwal of houtsingel is een vrijliggend lijnvormig en aaneengesloten landschapselement, al dan niet groeiend op een aarden wal, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en/of struiken. De begroeiing wordt als hakhout beheerd. De houtwal of houtsingel is minimaal 25 meter lang en maximaal 20 meter breed.

Landschappelijke waarde:
Elke aangeplante boom zal invloed hebben op zijn omgeving en de flora en fauna die daarin leeft, of het nu gaat om een laan, houtwal of productiebos in een droog of vochtig gebied. Deze lijnvormige elementen vormen een belangrijk biotoop voor aan struwelen en zomen gebonden flora en fauna in het cultuurlandschap. Veel flora- en faunasoorten zijn afhankelijk van bomen die fungeren als foerageer-, rust-, broed- en nestplaats. Ze zijn tevens van belang ter oriëntatie voor vleermuizen en als verbindingszone voor fauna.

Beheer:
Het element wordt periodiek afgezet in een cyclus van éénmaal per 21-25 jaar. Tussentijds mogen overhangende takken gesnoeid worden. Het wallichaam is minimaal 0,8 meter hoog en de kruidachtige vegetatie van de steile walkanten mag gemaaid worden. Aan de voet van het wallichaam ligt een greppel die in stand wordt gehouden. Daarnaast is het van wezenlijk belang dat ongewenste soorten worden verwijderd. In het geval van opdrachtgever moeten de ratelpopulieren worden gekapt.

Bomen

8 stuks solitaire bomen zijn, in tegenstelling tot bomen die in een bos staan, in staat zich volledig vrij groeiend te ontwikkelen met een natuurlijke kroonvorm en zijn daarom kenmerkende elementen in het landschap.
Daarnaast staat er een hoogstamboomgaard, bestaande uit meerdere fruitbomen op een weide. De eerste zijtakken groeien op minimaal 180 centimeter boven de grond uit de stam.

Landschappelijke waarde:
Bomen zorgen voor CO2- en wateropslag en houtproductie. Bomen leveren een belangrijke bijdrage aan het terughalen van de cultuurhistorie van vroeger. De vroegere identiteit van het gebied wordt weer teruggebracht. Tegelijkertijd leveren de bomen in het gebied een ecologische bijdrage door toename van biodiversiteit, verhoging van doelsoorten en het versterken en vergroten van hun leefgebieden.

Beheer:
Fruitbomen kunnen het beste jaarlijks gesnoeid worden. Het gaat daarbij om vervanging van minder vitaal, afgedragen vruchthout, het verwijderen van ziek hout en het verwijderen van verkeerd geplaatste nieuwe scheuten. In een regelmatig onderhouden, vitale hoogstamfruitboom zullen elk jaar nieuwe scheuten ontstaan. Een deel kan worden gehandhaafd en gebruikt als nieuwe vruchttakken. Een ander deel dient te worden verwijderd.
Een solitaire boom kan over het algemeen in de wintermaanden, met uitzondering van haagbeuk, walnoot, wilde paardenkastanje, esdoorn en berk. Deze soorten kunt u het beste snoeien in de periode september-begin januari in verband met sapuittreding of bloeden. Het verdient aanbeveling om regelmatig zogeheten zuigers, schurende takken en dood hout te verwijderen.

Struweelhaag

Een struweelhaag is een lijnvormig landschapselement met een aaneengesloten opgaande begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige, struiken, die vrij uit mogen groeien. Zo ontstaat een weelderige haag in tegenstelling tot een geknipte haag. Een struweelhaag bestaat vaak uit
soorten als meidoorn, sleedoorn en hondsroos.

Landschappelijke waarde
Hagen zijn/kunnen soms wel honderden jaren oud zijn en daarom van onvervangbare waarde voor planten en dieren. Ze vormen een schuilplaats voor veel vogels en kleine zoogdieren en ze bieden voedsel, nestgelegenheid en een plek om te overwinteren. Ook fungeren ze als verbindingslijnen tussen andere landschapselementen.

Beheer:
De struweelhaag mag vrijuit groeien tot een brede en hoge haag en wordt niet vaker dan eens in de zes jaar gesnoeid of afgezet. Afzetten betekent dat de struiken tot 10 à 20 cm boven de grond worden afgezaagd. De struiken groeien uit zichzelf weer uit. Houd het eerste jaar na afzetten de stobben vrij van onkruid. Na ongeveer 3 jaar zal de aanplant een meer gesloten karakter krijgen en kan waar nodig gesnoeid worden. Dit snoeiwerk bestaat voornamelijk uit het weghalen van takken die problemen geven. Als er voor gekozen wordt de haag af te zetten, dan kan dat tussen de 6 à 15 jaar plaatsvinden.

Heestergroepen

Deze heestergroepen fungeren als vogelbosjes zijn te vinden centraal op het terrein. Een vogelbosje is een bosje dat voornamelijk uit struiken bestaat en vaak niet groter is dan 500m². De soorten die in het bosje aangeplant moeten worden, zijn vooral besdragende struiken als meidoorn, Gelderse roos en lijsterbes om vogels aan te trekken.

Beheer:
Na ongeveer 5 jaar zal het aangeplante vogelbosje meer gesloten raken, de takken raken elkaar. Waar nodig kan gesnoeid worden. Dit snoeiwerk bestaat voornamelijk uit het weghalen van takken die problemen geven. We noemen dit ook wel uitdunnen. Houd het gesloten karakter van de heestergroep maar verjong hem wel.

Kruidlaag

Onder kruidlaag verstaan we in dit geval een bloemrijk gras. Een vegetatie met meerjarige bloemen en grassen, die laatste ontstaat meestal spontaan. De vegetatie is gebaat bij weinig verstoring van de bodem, maar een- of tweemaal per jaar maaien en afvoeren van het maaisel is noodzakelijk om de bloemrijkdom te behouden.

Door het opnieuw creëren van bloemrijke gras dragen we bij aan het herstel van de biodiversiteit. De natuurlijke verspreiding van planten via wind, water, vogels en andere dieren, is een zeer langzaam proces. Door in te zaaien met bloemenzaden wordt de natuur een handje geholpen en kunnen we dit proces aanzienlijk versnellen.

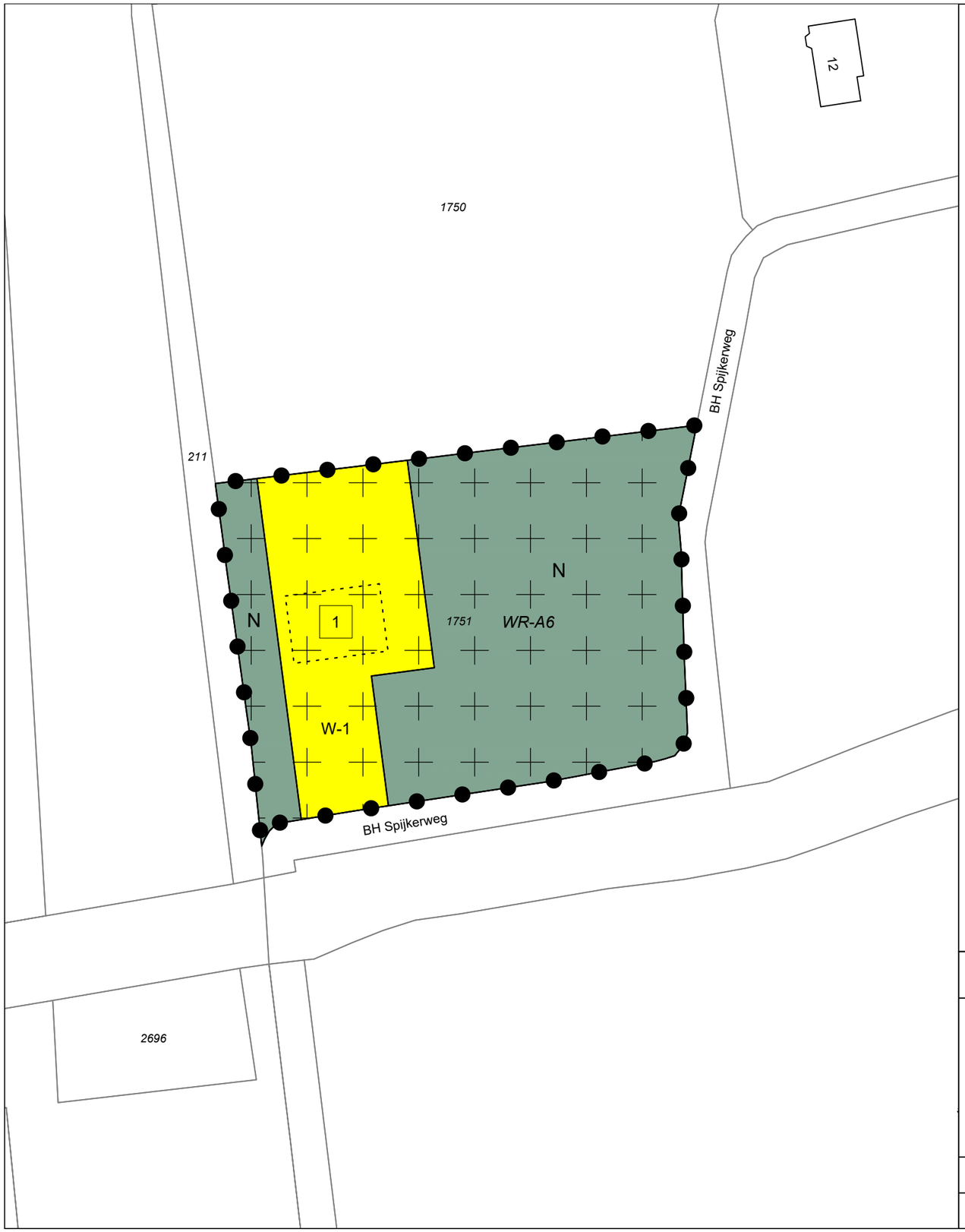
Beheer:
Je maait wanneer je ziet dat de bloemen zaad gevormd hebben, vaak is dit begin juli en begin oktober. Dit kan licht afwijken naargelang de weersomstandigheden en de zaaiperiode. Een gouden regel is dus om te kijken wanneer je bloemen in zaad staan en pas nadien te maaien.

Ruig gras

Betreft de graspaden die ruig zijn. gras vormt de open ruimten in een groenaanleg en verbinden verschillende componenten zoals kruidlaag, heestergroepen, hagen, solitairen en gebouwen. Kruiden worden meestal niet meegezaaid maar kunnen zich wel spontaan vestigen. Lage kruiden in het gras zoals madeliefje, klaver en brunel worden vaak wel gewaardeerd, maar zijn ondergeschikt aan het groene grasbeeld.

Beheer:
Graspaden vragen veel onderhoud, ze moeten regelmatig gemaaid worden. Het maaien moet in de zomer ongeveer wekelijks gebeuren. Dit vraagt veel energie. Houdt rekening met geluidoverlast van grasmaaier en kantenmaaier.

Verbeelding



Legenda

Plangebied

Enkelbestemmingen

N — Natuur

W-1 — Wonen - 1

Dubbelbestemmingen

WR-A6 — Waarde - Archeologie 6

Maatvoeringen

1 — maximum aantal wooneenheden

Bestemmingsplan:

Spijkerweg 16
Punthorst
Gemeente Staphorst

Opdrachtgever: Omgevingsrecht Zuidema

Status: ontwerp

Noordpijl

Get.: BVH

Datum: 25-04-2023

Formaat: A3

Schaal: 1:1000

Tekeningnummer:
NL.IMRO.0180.BPBHSpijkerweg16-ON01

BraGIS GIS/CAD Ondersteuning en software
Dalenstraat 4B, 5466 PM Eerde
E-mail: info@bragis.nl
Web: www.bragis.nl