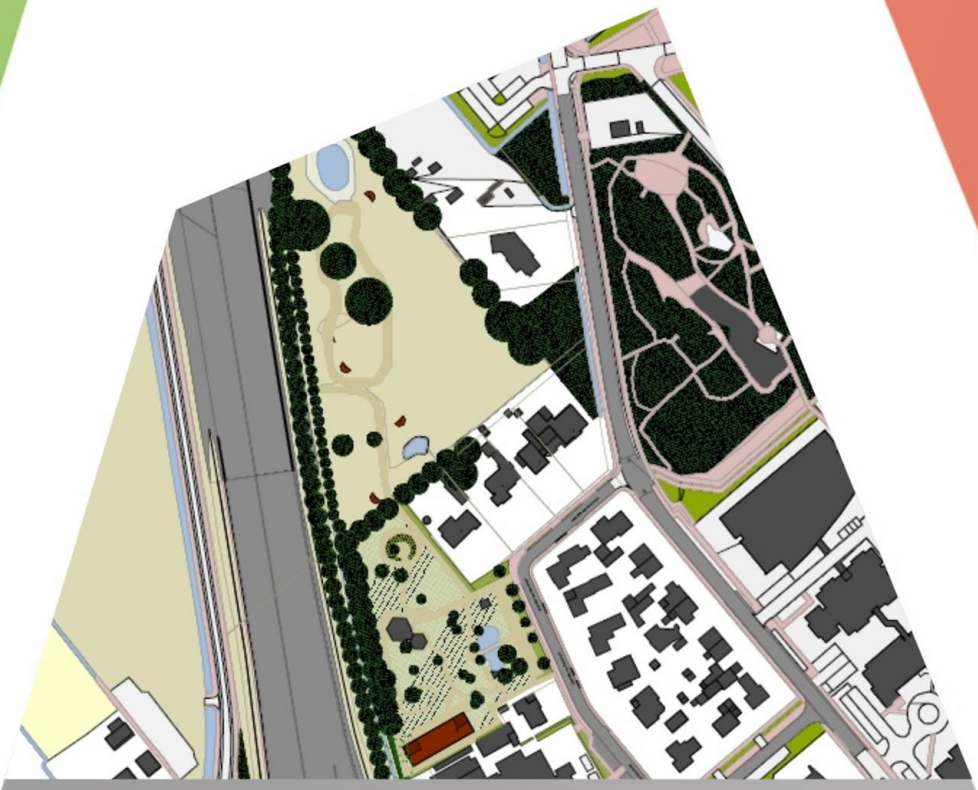
KUBIEK
Ruimtelijke Plannen



Bestemmingsplan

Staphorst Dorp-Rouveen, ph Adm. W.G. van Nesstraat 8a Staphorst

Gemeente Staphorst

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Staphorst Dorp-Rouveen, Ph Adm. W.G. Van Nesstraat 8a Staphorst

Gemeente Staphorst

TOELICHTING

KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

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

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

PLANGEGEVENS:

IDN:	NL.IMRO.0180.1102023002-VS01
Projectnummer:	K22453
Titel:	Staphorst Dorp-Rouveen, ph Adm. W.G. van Nesstraat 8a Staphorst

Status	Datum
Concept:	
Voorontwerp:	12 mei 2023
Ontwerp:	12 oktober 2023
Vastgesteld:	

Projectleider:	G. Jansen
Auteur:	G. Jansen/M. Ottink

Inhoudsopgave

TOELICHTING **7**

Hoofdstuk1 Inleiding **7**

1.1 Aanleiding (beschrijving initiatief) 7
1.2 Plangebied 7
1.3 Vigerende planologische situatie 9
1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan 10

Hoofdstuk2 Historisch-geografischebeschrijving plangebied en omgeving **11**

2.1 Bestaande situatie 11
2.2 Ontstaansgeschiedenis 13
2.3 Hydrologie 14
2.4 Landschaps- en natuurwaarden 14
2.4.1 Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000 14
2.4.2 Landschapstypen 14
2.5 Archeologie en cultuurhistorie 15
2.6 Stedenbouwkundige waarden 15

Hoofdstuk3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief **16**

3.1 Beeldkwaliteiteisen 16
3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing 16
3.3 Doorvertaling naar initiatief 17

Hoofdstuk4 Wat is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (als gevolg van het initiatief?) **20**

4.1 Gebruikswaarde 20
4.2 Belevingswaarde 20
4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid) 20
4.4 Conclusie 20

Hoofdstuk5 Toets initiatief aan beleidskaders **21**

5.1 Rijksbeleid 21
5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 21
5.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 21
5.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 22
5.2 Provinciaal beleid 23
5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 23
5.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 23
5.2.3 Uitvoeringsmodel 28
5.2.4 Conclusie provinciaal beleid 30
5.3 Gemeentelijk beleid 30

5.3.1 Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar 30
5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief 30

Hoofdstuk6 Toets initiatief aan omgevingsaspecten 31

6.1 Brandveiligheid 31
6.2 Milieueffectrapportage 31
6.3 Duurzaamheid 31
6.4 Bodem 31
6.4.1 Wettelijk kader 31
6.4.2 Beoordeling 31
6.4.3 Conclusie 31
6.5 Geluid (wegverkeer, railverkeer en/of industrie) 32
6.5.1 Wettelijk kader 32
6.5.2 Beoordeling 32
6.5.3 Conclusie 32
6.6 Luchtkwaliteit 32
6.6.1 Wettelijk kader 32
6.6.2 Beoordeling 32
6.6.3 Conclusie 33
6.7 Geur 33
6.7.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit 33
6.7.2 Verordening Geurhinder en veehouderij 2016 33
6.7.3 Situatie plangebied 34
6.7.4 Conclusie 35
6.8 Bedrijven en milieuzonering (VNG uitgave) 35
6.8.1 Wettelijk kader 35
6.8.2 Beoordeling 36
6.8.3 Conclusie 36
6.9 Externe veiligheid 37
6.9.1 Wettelijk kader 37
6.9.2 Beoordeling 38
6.9.3 Onderzoek 39
6.9.4 Conclusie 40
6.10 Water (kwaliteit en kwantiteit, overstromingsparagraaf) 40
6.10.1 Inleiding 40
6.10.2 Beleidskader 40
6.10.3 Watertoets 41
6.10.4 Conclusie 41
6.11 Klimaatadaptie 42
6.12 Archeologie en cultuurhistorie 42
6.12.1 Wettelijk kader 42
6.12.2 Archeologie 42
6.12.3 Cultuurhistorie 42
6.12.4 Conclusie 42
6.13 Flora en fauna 42
6.13.1 Wettelijk kader 42
6.13.2 Gebiedsbescherming 43

	6.13.3	Soortenbescherming	44
	6.13.4	Conclusie	44
6.14		Verkeer	44
6.15		Parkeren	45
6.16		In- en uitritten	45
6.17		Verlichting	45
6.18		Gezondheid (straling en Q-koorts)	45
6.19		Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)	45
Hoofdstuk7		**Sociale component**	**46**
7.1		Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)	46
7.2		Zorg (o.a. mantelzorg, kwetsbare groepen)	46
7.3		Maatschappelijke functies (sociaal - cultureel)	46
7.4		Sociale woningbouw	46
7.5		Overig	46
Hoofdstuk8		**Uitvoerbaarheid**	**47**
8.1		Economische uitvoerbaarheid	47
8.2		Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
8.3		Burgerparticipatie	47
8.4		Inspraak en vooroverleg	47
8.5		Recht van overpad	47
8.6		Kabels en leidingen	47
8.7		Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)	48
8.8		Tijdelijke opslag grond	48
Hoofdstuk9		**Juridische aspecten planregels**	**49**
9.1		Algemeen	49
9.2		Opbouw regels	49
	9.2.1	Inleidende regels	49
	9.2.2	Bestemmingsregels	50
	9.2.3	Algemene regels	50
	9.2.4	Overgangs- en slotregels	50
9.3		Bouwregels	50
9.4		Gebruiksregels	50
Hoofdstuk10		**Handhaafbaarheid**	**51**
10.1		Wijze van handhaafbaarheid regels	51

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 **Inrichtingsplan**

Bijlage 2 **Rapportage Externe veiligheid**

Bijlage 3 **Watertoets**

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding (beschrijving initiatief)

Aan de Admiraal W.G. van Nesstraat 8a is een kinderboerderij gevestigd genaamd Samenzóo. Bij Samenzóo verzorgen vrijwilligers, mensen met een beperking en hun begeleiders samen de dieren. Samenzóo wil een nuttige werkplek zijn voor mensen met een verstandelijke beperking. Het Dagactiviteitencentrum DAC Horstheim te Staphorst valt onder de landelijke Stichting Zorg Adullam. Drie deskundige begeleiders leren de bezoekers van het DAC hoe zij met de dieren om moeten gaan. Doordat er sprake is van een groeiend aantal bezoekers is het wenselijk dat er een grotere groepsaccomodatie komt. Tevens is er op achterliggend perceel ruimte voor uitbreiding van de kinderboerderij.



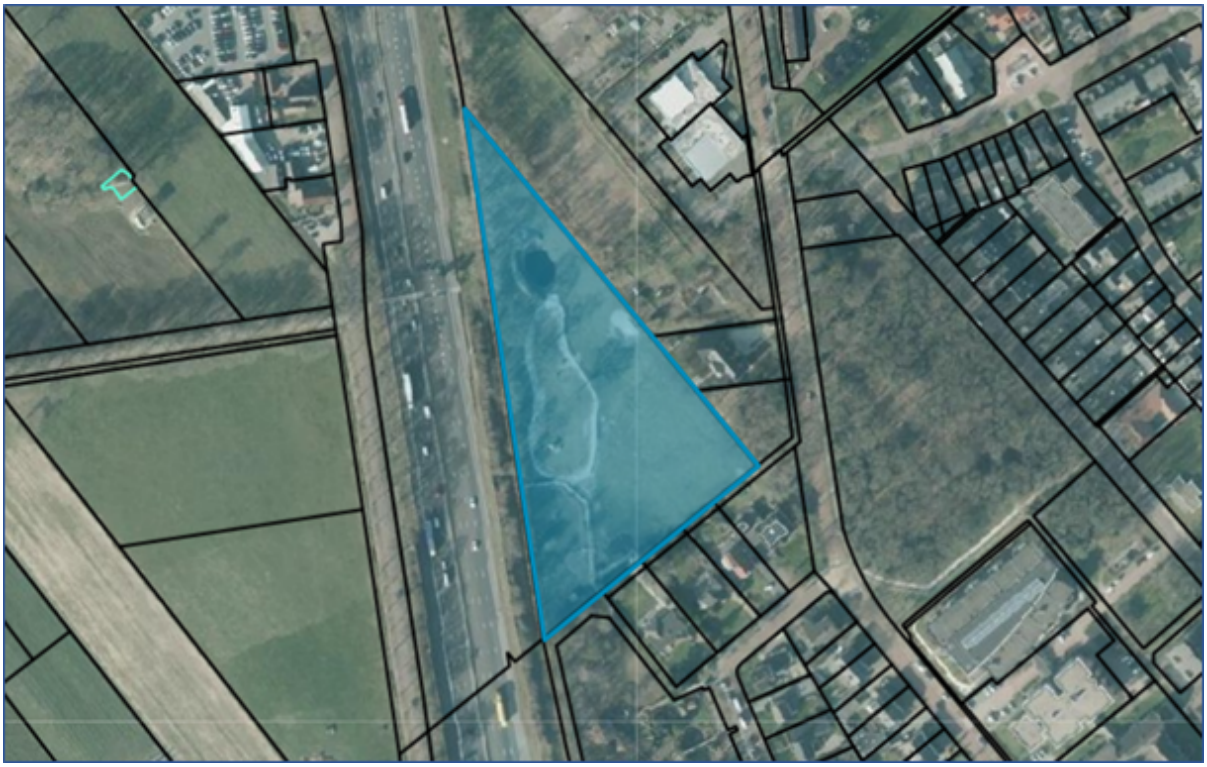


De initiatiefnemers willen het terrein van de kinderboerderij graag uitbreiden met drie tot vier nieuwe dierenverblijven op achterliggend perceel nummer 1726. Daarbij willen zij graag een groter accomodatiegebouw realiseren op de plaats van het bestaande gebouw (het oude gebouw, dat bestaat uit units, zal weggehaald worden om hiervoor plaats te maken) ten behoeve van Adullam Gehandicaptenzorg.

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

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Admiraal W.G. van Nesstraat 8a in Staphorst. De locatie ligt in de schil rond het centrum en wordt omgeven door groen en woningen. Naastgelegen loopt de A28 / E232. De planlocatie is gelegen op het de percelen die kadastraal bekend staat als gemeente Staphorst, sectie AG, perceelnummers 1726, 2851 en (deels) 2852. In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied weergegeven.



Perceel nummer 1726 (14.825 m^2) waarop de uitbreiding van de kinderboerderij plaatsvindt. Uitsnede kadastrale kaart (bron: KadastraleKaart.com)

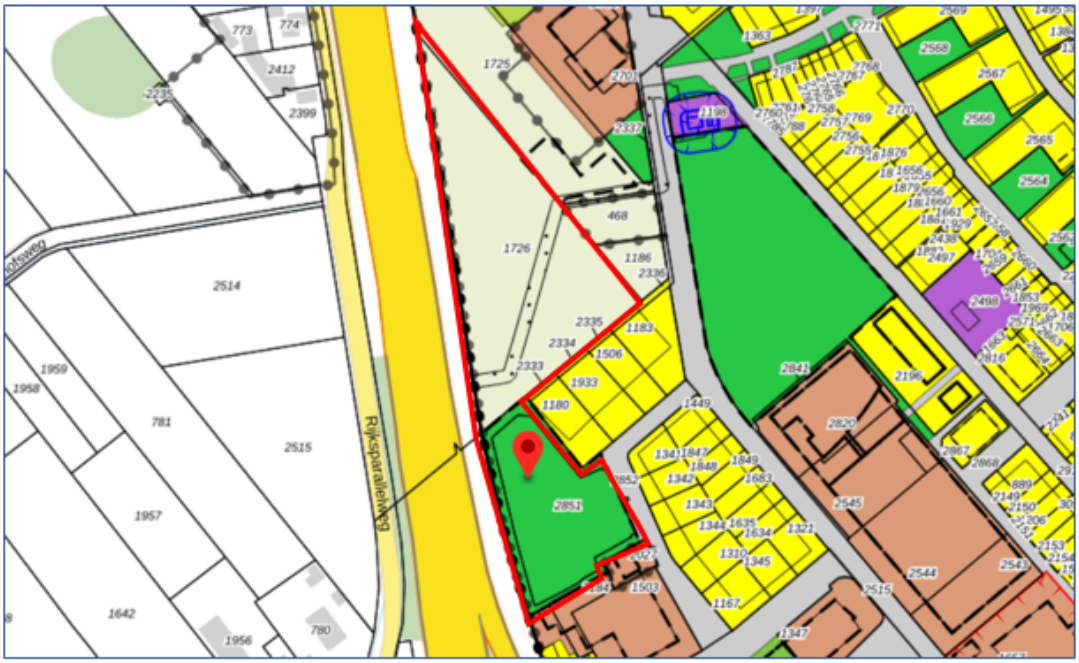


Totaaloverzicht plangebied bestemmingsplan. Uitsnede kadastrale kaart (bron: KadastralaKaart.com)

1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Staphorst Dorp – Rouveen 2016'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Staphorst op 26 januari 2016. Tevens ligt het plangebied binnen het bestemmingsplan 'Kleinschalige windturbines'. Dit bestemmingsplan gaat over het binnen de gemeentegrenzen van Staphorst toestaan van kleine windturbines ten behoeve van de eigen energievoorziening. Het bestemmingsplan 'Kleinschalige windturbines 'is niet van belang op voorliggend plan en wordt daardoor niet verder benoemd.

In het bestemmingsplan 'Staphorst Dorp - Rouveen 2016' kent het plangebied de enkelbestemming 'Groen' en 'Agrarisch'. De groenbestemming op perceel 2852 kent tevens de functieaanduiding 'Kinderboerderij'. Momenteel is hier een kinderboerderij met een ontmoetingsgebouw aanwezig.



Uitsnede bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: groenvoorzieningen; bos; voet- en fietspaden; nutsvoorzieningen, niet zijnde een gasdrukmeet- en regelstation en niet zijnde een risicovolle inrichting; speelvoorzieningen; water; bestaande parkeervoorzieningen; ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' mede voor een dierenweide met kinderboerderij met parkeervoorzieningen.

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
- de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' mag niet meer bedragen dan 500 m2;
- de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond; groenvoorzieningen en landschapselementen; nutsvoorzieningen, niet zijnde een gasdrukmeet- en regelstation en niet zijnde een risicovolle inrichting; paden; water.

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

Onderhavig initiatief is in strijd met het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Staphorst Dorp – Rouveen 2016', omdat de gewenste uitbreiding van de kinderboerderij op de bestemming Agrarisch in strijd is met de gebruiksregels van deze bestemming. Daarnaast zal de gewenste nieuwe groepsaccomodatie groter zijn dan 500 m^2 en hoger zijn dan 3,5 meter. De bouwregels van de bestemming Groen zullen met het bestemmingsplan aangepast moeten worden.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bestemming van het gehele plangebied (drie percelen) gewijzigd naar 'Groen' met de functieaanduiding Kinderboerderij.

Hoofdstuk 2 Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie aan de Admiraal W.G. van Nesstraat 8a is een kinderboerderij gevestigd genaamd Samenzóo. De enkelbestemming 'Groen' op dit perceel heeft tevens een functieaanduiding 'kinderboerderij'. Tevens is er een groepsaccomodatie van Het Dagactiviteitencentrum DAC Horstheim, van Stichting Zorg Adullam aanwezig. Op het Agrarische perceel (1726) is geen bebouwing aanwezig, wel is er een wandelpad en wordt het gebied bezocht door omwonenden. Op onderstaande afbeeldingen zijn afbeeldingen opgenomen van de bestaande kinderboerderij en het achterliggende agrarisch veld.



Bestaande situatie plangebied beoogde uitbreiding. Blauw omcirkerd = huidige groepsaccomodatie.



Verbeelding: inrichting bestaande kinderboerderij

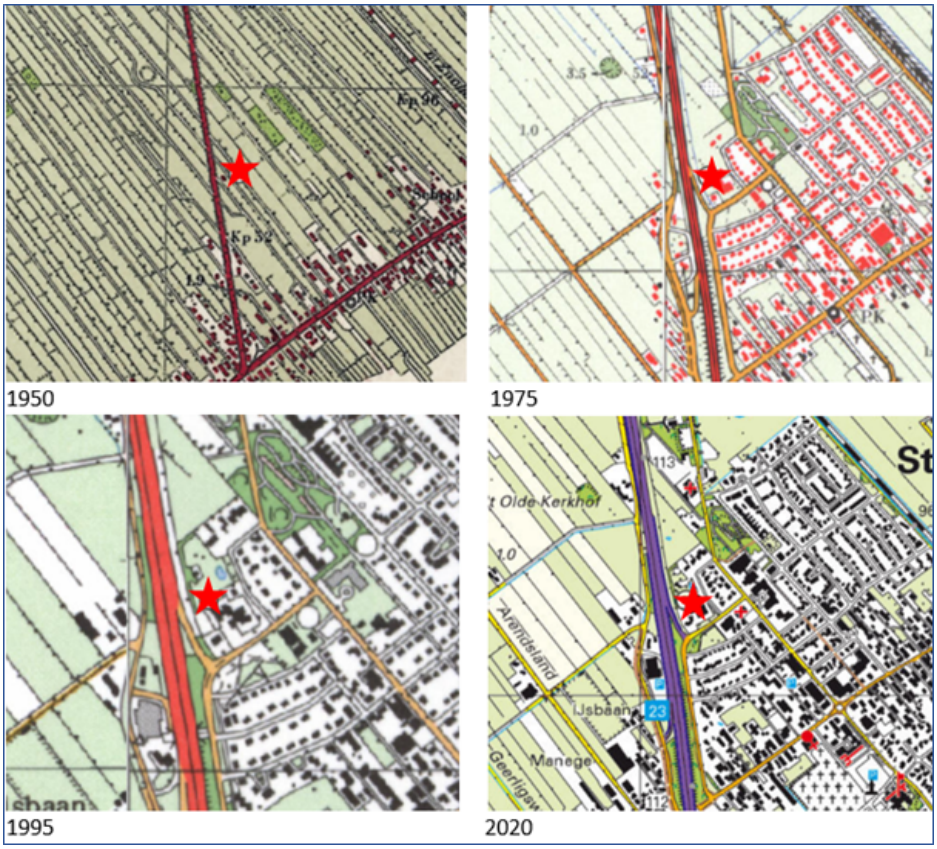


Verbeelding: inrichting bestaande kinderboerderij (bestaande unit)

2.2 Ontstaansgeschiedenis

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

Onderstaande afbeelding toont hoe het landschap rondom het plangebied (rode ster) zich van 1950 t/m 2020 heeft ontwikkeld.



Geschiedenis door de jaren heen van 1950 - 2015 (Bron: Topotijdreis)

2.3 Hydrologie

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het maaiveld bevindt zich op circa 2 meter boven NAP. Het eerste watervoerende pakket bestaat uit zandige afzettingen behorend tot de formaties van Twente, Kreftenheye, Drenthe, Urk, Enschede en Harderwijk. Tevens komen in dit pakket kleiige afzettingen voor van het Emien en Holsteinien. De dikte van het eerste watervoerende pakket bedraagt circa 20 tot 80 meter. Onder het eerste watervoerende pakket bevindt zich een scheidende laag welke in hoofdzaak wordt gevormd door een kleilaag, behorend tot de Formatie van Tegelen. De dikte varieert van enkele meters tot circa 25 meter. Het tweede watervoerend pakket wordt gevormd door fijn zandige, slibhoudende marien pliocene zanden. Tevens bevinden zich grof zandige lagen in het tweede watervoerende pakket. De afzettingen behoren voornamelijk tot de Formaties van Scheemda, Maassluis en Harderwijk. De ondoorlatende basis bevindt zich op circa 200 meter min maaiveld en wordt gevormd door de kleiige afzettingen behorend tot de formatie van Breda. Het freatische grondwater stroomt in westelijke richting. Het plangebied bevindt zich niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Er bevinden zich in de omgeving van het plangebied echter wel diverse afwateringssloten.

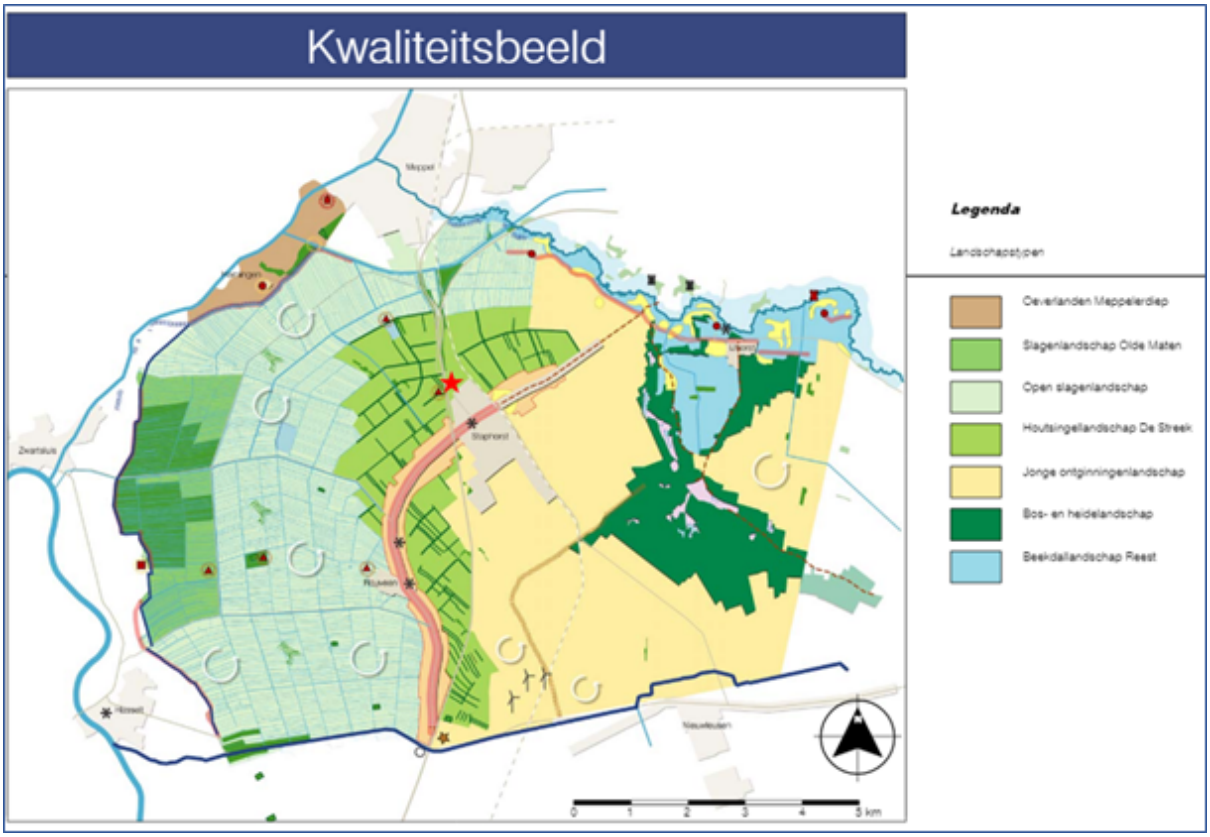
2.4 Landschaps-en natuurwaarden

2.4.1 Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

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

2.4.2 Landschapstypen

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



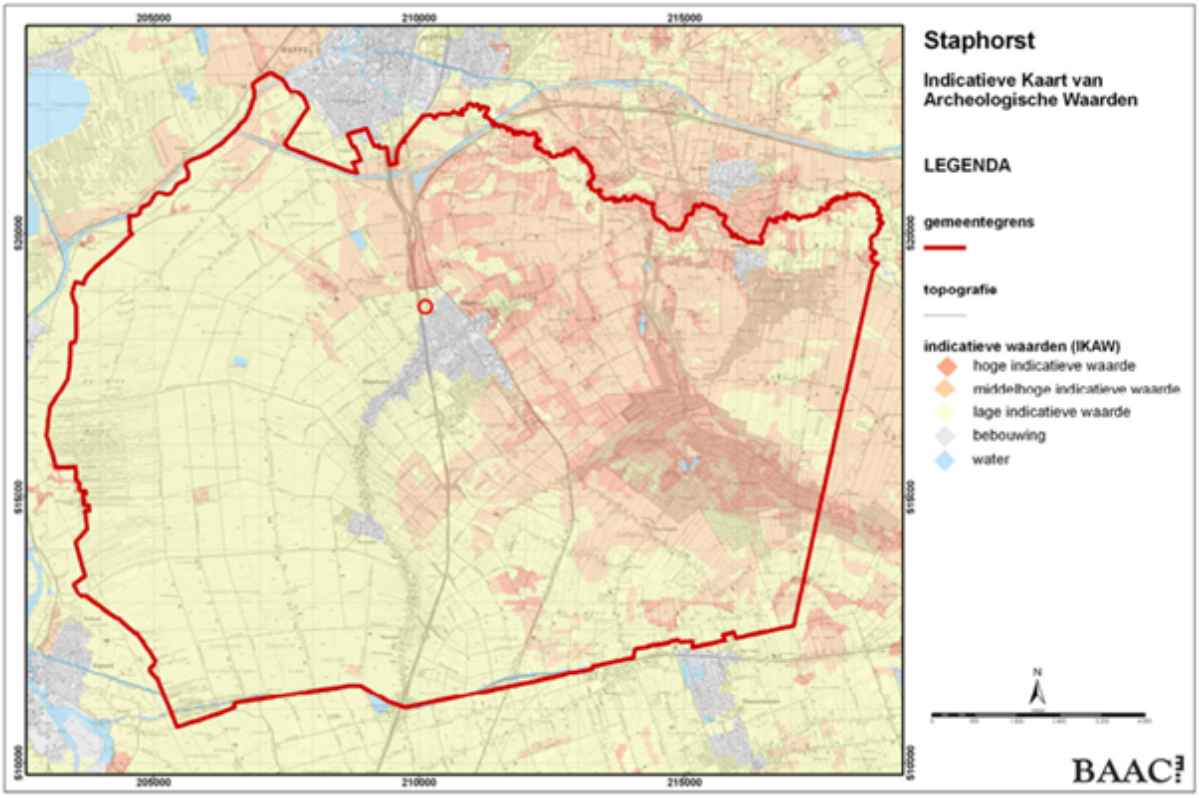
Landschapskwaliteiten Staphorst (Bron: Landschapsplan Staphorst, gemeente Staphorst 2011)

Het plangebied is gelegen in het 'Slagenlandschap Olde Maten'. Het Slagenlandschap Olde Maten is

een karakteristiek oud slagenlandschap met veel elzensingels en wilgen- karakteristieke verre doorzichten, soms geblokkeerd door dwarssingels. Het is een onderdeel van een reeks natuurgebieden, aansluitend op De Wieden. Het landschap heeft zicht op een fraai ensemble van bebouwing en beplanting op rivierduin Zwartewaterklooster. Er is weinig bebouwing; enige verspreide bebouwing langs wegen. De percelen zijn smal en langgerekt.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorische Slagenlandschap Olde Maten. In paragraaf 2.2 is op de cultuurhistorische kenmerken van het landschap ingegaan. Op basis van de Archeologische en tevens beleidsadvieskaart van de gemeente Staphorst is het archeologische verwachtingsgebied van 'lage indicatieve waarde'. Zie ook onderstaande afbeelding.



Plaatsing binnen de archeologische waardenkaart Staphorst, plangebied rood omcirkeld (lage indicatieve waard). Uitsnede van de IKAW voor de gemeente Staphorst, 2006.

2.6 Stedenbouwkundige waarden

Voor het plangebied gelden stedenbouwkundige waarden, deze komen voort uit de Ruimtelijke Atlas en de Welstandsnota van de gemeente Staphorst uit november 2013. Op basis van de hierbij behorende welstandskaart is het plangebied gelegen in een gebied waar een beperkt welstandsregime geldt. Bij een beperkt welstandsregime wordt het gebouw of object alleen in relatie tot haar omgeving getoetst, de stedenbouwkundige benadering. Op dit niveau doet het bestemmingsplan in de regel uitspraken over oppervlakte en hoogte van de bebouwing, zonder in te gaan op de ruimtelijke vormgeving. Zo wordt de keuze tussen kappen of platte daken meestal vrijgehouden en is de rooilijn vaak een bebouwingslijn waar niet overheen mag worden gebouwd maar wel erachter. Dat betekent dat de precieze plaatsing van een gebouw op het erf en de eventuele nokrichting nog niet vastliggen.

Hoofdstuk 3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief

3.1 Beeldkwaliteiteisen

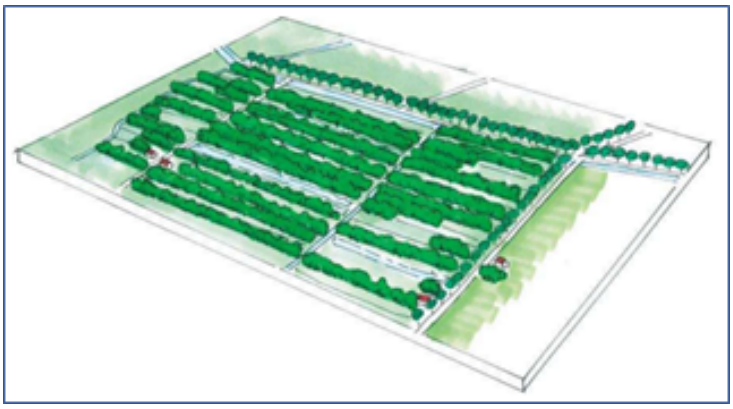
Zoals reeds vermeld geldt voor het plangebied op basis van de welstandskaart van de gemeente het beperkte regime. Bij een beperkt welstandsregime wordt het gebouw of object alleen in relatie tot haar omgeving getoetst, de stedenbouwkundige benadering. Op dit niveau doet het bestemmingsplan in de regel uitspraken over oppervlakte en hoogte van de bebouwing, zonder in te gaan op de ruimtelijke vormgeving. Zo wordt de keuze tussen kappen of platte daken meestal vrijgehouden en is de rooilijn vaak een bebouwingslijn waar niet overheen mag worden gebouwd maar wel erachter. Dat betekent dat de precieze plaatsing van een gebouw op het erf en de eventuele nokrichting nog niet vastliggen. Een beperkt welstandsregime neemt de volgende aspecten mee:

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

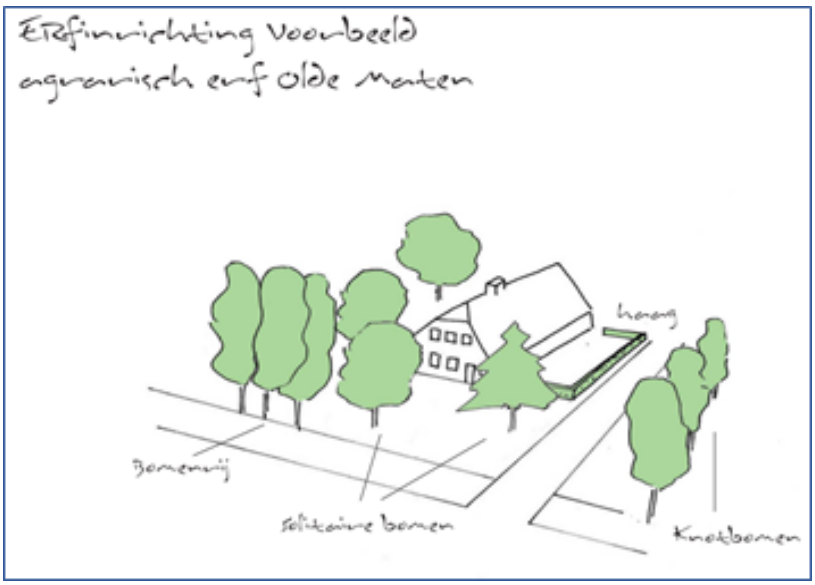
3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

De gemeente Staphorst beschikt over het ‘Beeldenboek Landschappen en Erven’, waarin streekeigen landschapskenmerken staan vermeld als inspiratiebron bij ontwikkelingen. Het plangebied ligt in het Slagenlandschap Olde Maten. De Olde Maten is een karakteristiek oud slagenlandschap met veel elzensingels en wilgen. Het gebied kent een driedeling qua landschapsbeeld:

- Ten noorden van de Conradsweg: Half open landschap met kamers en lange lijnen
- Middendeel: Afwisseling open landschap (rondom de veldschuur) en besloten landschap met bosjes, singels en petgaten en legakkers.
- Veerslootlanden: Open gebied met grasland en sloten



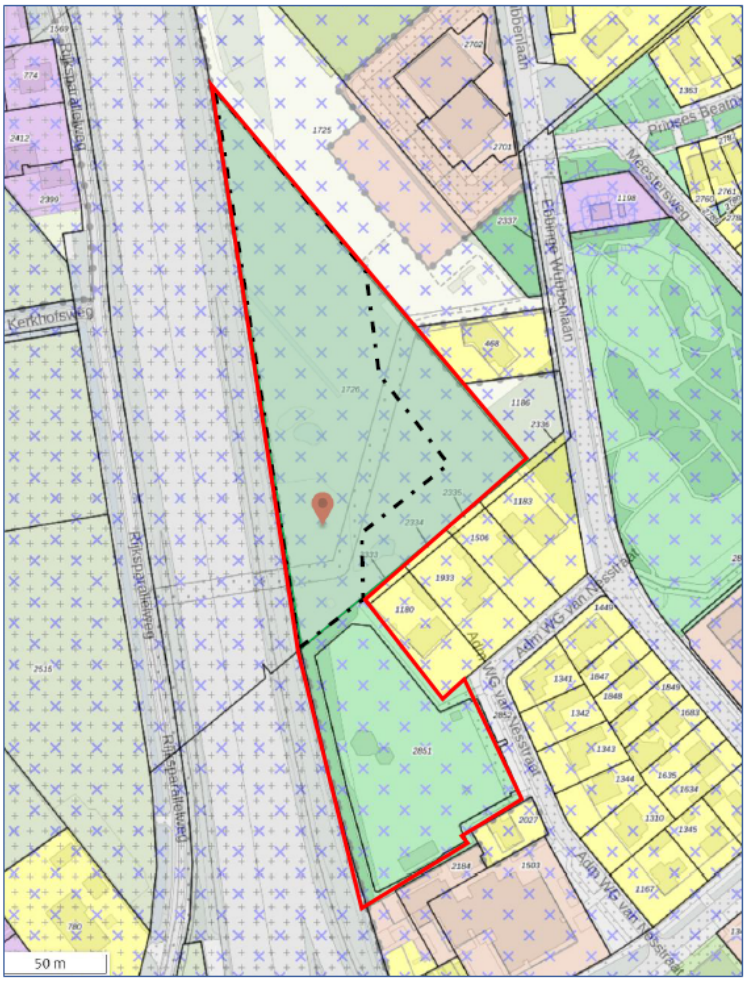




Sortiment: *Houtsingels: zwarte els, wilg, (populier)/ Solitair: eik, es/ Bomen langs weg: els, eik, es/ Legakkers: o.a. opgeschoten wilg*

3.3 Doorvertaling naar initiatief

In de gewenste situatie blijft de kinderboerderij op het perceel aan de Admiraal W.G. van Nesstraat 8a (perceelnummers 2851 en deels 2852) in grote lijnen hetzelfde alleen komt er een nieuwe, grotere groepsaccomodatie ten behoeve van Adullam Gehandicaptenzorg. Op het agrarische perceel (nummer 1726) wordt de kinderboerderij uitgebreid en zijn drie tot vier dierenverblijven beoogd. Op onderstaande afbeeldingen is het plangebied rood omkaderd en wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling verduidelijkt. Het ontwerp is tevens toegevoegd als Bijlage 1.



Situatie bestemmingswijziging, rood kader = plangebied (bron: Huls architecten)



Kleuren situatie, omgeving

- = Weg, openbaar
- = Oprit, openbaar
- = Talud
- = Berm, openbaar
- = Weiland omgeving
- = Water

Kleuren situatie, kavel

- = Bestrating/paden
- = Struiken
- = Gras, gazon
- = Bestaande boom
- = Haag
- = Nieuwe boom
- Nieuwe bebouwing

Situatie

Gemeente : Staphorst
Sectie : AG
Nummer : 1726 / 2861

Situatietekening nieuwe situatie (bron: Huls architecten)



Ontwerp nieuwe groepsaccomodatie (bron: Huls architecten)

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

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

4.1 Gebruikswaarde

In onderhavig plan is er sprake van de realisatie van een groepsaccomodatie voor bezoekers van de kinderboerderij en de bouw van drie tot vier dierenverblijven. Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt de vormgeving van de nieuwe groepsaccomodatie afgestemd op de omgeving. De groepsaccomodatie is nodig om onderdak te bieden voor kinderboerderij Samenzóo. Samenzóo is tot stand gekomen met grote inzet van vrijwilligers, mensen met een beperking en hun begeleiders. Door Samenzóo krijgen mensen met een beperking kans op reintegratie middels recreatie; Dieren verzorgen, bouwen en contact met publiek, dat is hun werk. Een grotere, veilige en praktische groepsaccomodatie is nodig om voor Samenzóo de ruimte te creëren om te groeien.

4.2 Belevingswaarde

Voorliggend initiatief brengt geen belemmeringen met zich mee voor de belevingswaarde ter plaatse van het plangebied. Weliswaar wordt er een grotere groepsaccomodatie en drie tot vier dierenverblijven gerealiseerd, maar deze zullen zodanig gerealiseerd worden dat deze aansluiten bij het landschapskarakter en bebouwingsbeeld van de omgeving. Uiteindelijk zal de uitbreiding van de kinderboerderij de belevingswaarde van het gebied juist verbeteren, doordat het gebied beter toegankelijk wordt gemaakt voor bezoekers.

4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

Met het realiseren van de grote groepsaccomodatie en enkele dierverblijven wordt bijgedragen aan het voorzien in de groep van Samenzóo. Daarmee stimuleert het maatschappelijk belang van de samenleving. Tevens wordt de kinderboerderij Samenzóo op dit moment ook als goed bezocht en is er op het perceel waarop nieuwe dierverblijven worden beoogd als een wandelroute voor bezoekers aanwezig. Het erf wordt zodanig ingericht dat het karakteristieke karakter niet wordt aangetast.

4.4 Conclusie

Als gevolg van het initiatief worden de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het plangebied niet aangetast. Het planvoornemen stimuleert maatschappelijke doelstellingen van integratie en recreatie.

Hoofdstuk 5 Toets initiatief aan beleidskaders

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

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

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

Conclusie

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

5.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

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

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

Conclusie

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

5.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Stedelijke ontwikkeling

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

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

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

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de bouw van een groepsaccomodatie en het plaatsen van drie tot vier nieuwe dierenverblijven. Deze ontwikkeling betreft herbouw op dezelfde locatie en het plaatsen van drie tot vier dierenverblijven op naastgelegen perceel waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

Conclusie

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

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 OmgevingsvisieOverijssel

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

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

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

5.2.2 OmgevingsverordeningOverijssel

Ook de meest recente actualisatie van de Omgevingsverordening 2017 van de provincie Overijssel dateert van 16 november 2022. Voor dit bestemmingsplan is de 'Geconsolideerde Verordening vanaf 2017 van 16 december 2022 op ruimtelijke plannen geraadpleegd. De verordening is een van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken in generieke regels. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De concrete regels uit de omgevingsverordening komen aan bod in paragraaf 5.2.3 Uitvoeringsmodel.

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

Ontwikkelingsperspectieven (waar)

- Gebiedskenmerken Natuurlijke laag (Hoe)
- Gebiedskenmerken Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Hoe)
- Gebiedskenmerken Stedelijke laag (Hoe)
- Laag van de beleving (Hoe)
- Woonomgeving
- Veiligheid en gezondheid
- Mobiliteit
- Natuur

Bij het planvoornemen zijn de volgende punten van belang;

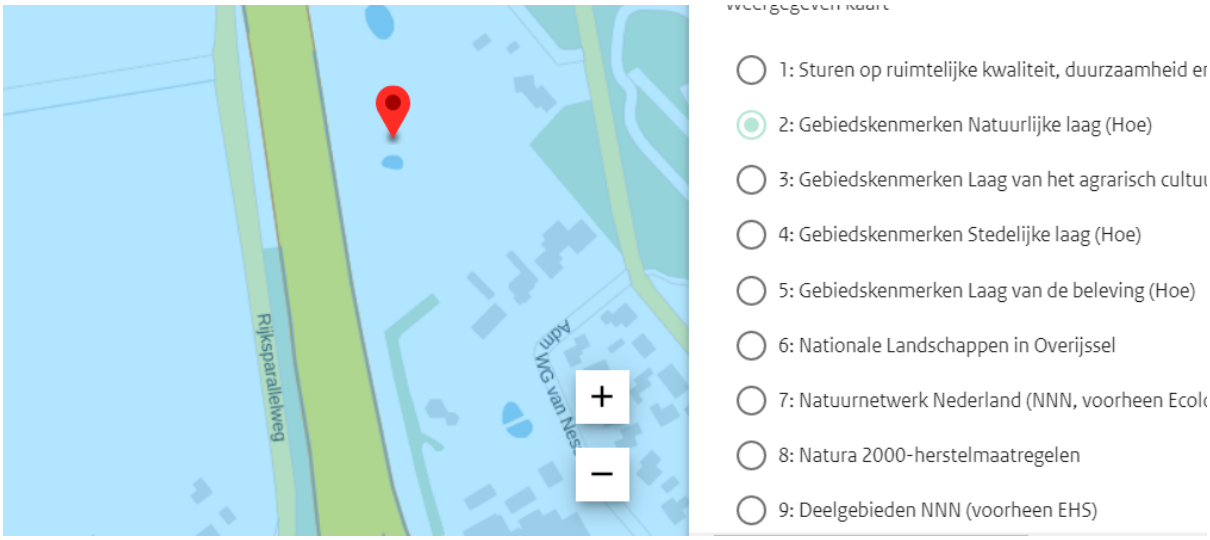
Ontwikkelingsperspectieven

Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten

deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Gebiedskenmerken Natuurlijke laag



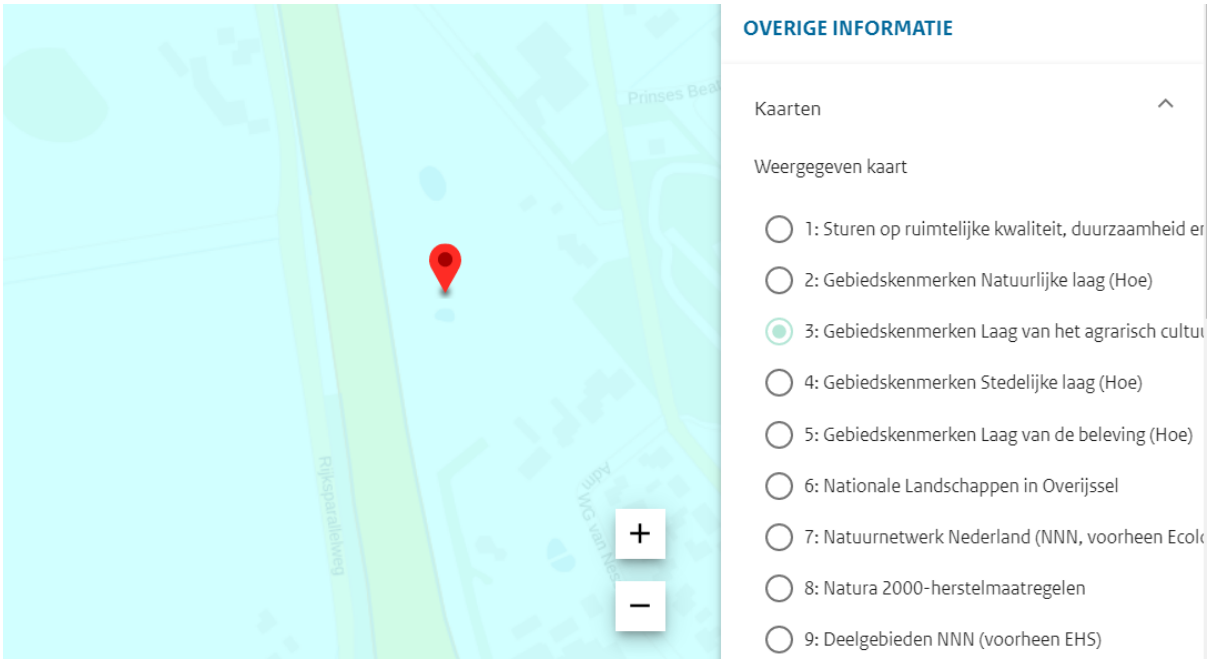
Laagveengebieden (in cultuur gebracht)

Grote gebieden, waar onder invloed van stagnerend water en grondwater uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Hier bestonden diverse verlandingsstadia naast elkaar: open water – rietmoeras – opgaand moerasbos. Het semi-natuurlijk laagveenrestant van de Weerribben en de Wieden bestaat uit relicten van dit gebiedstype met een hoge waterkwaliteit en natuurkwaliteit. Samengesteld landschap van rietland op een pakket veenlagen (kraggen) en vaarten, afgewisseld met bos. Ontstaan door turfwinning, rietteelt en extensieve veehouderij. Elders verder in cultuur gebracht als veenweidegebied of polder.

Sturing

- Norm
  1. De laagveenrestanten krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de waterkwaliteit en de natuurkwaliteit.
  2. De overige delen van de laagveengebieden krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op behoud van het veenpakket en het waterpeil is hier niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is.
- Richting
  1. Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenrestanten, dan dragen deze bij aan verhoging van het waterpeil om bodemdaling en verdwijnen van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend laagveen.
- Inspiratie
  1. In laagveenrestanten gebruik, inrichting en beheer onderling afstemmen op verdere ontwikkeling van de natuurlijke kwaliteiten van (delen van) dit unieke landschap.
  2. Elders: mogelijkheden voor natuurontwikkeling benutten

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

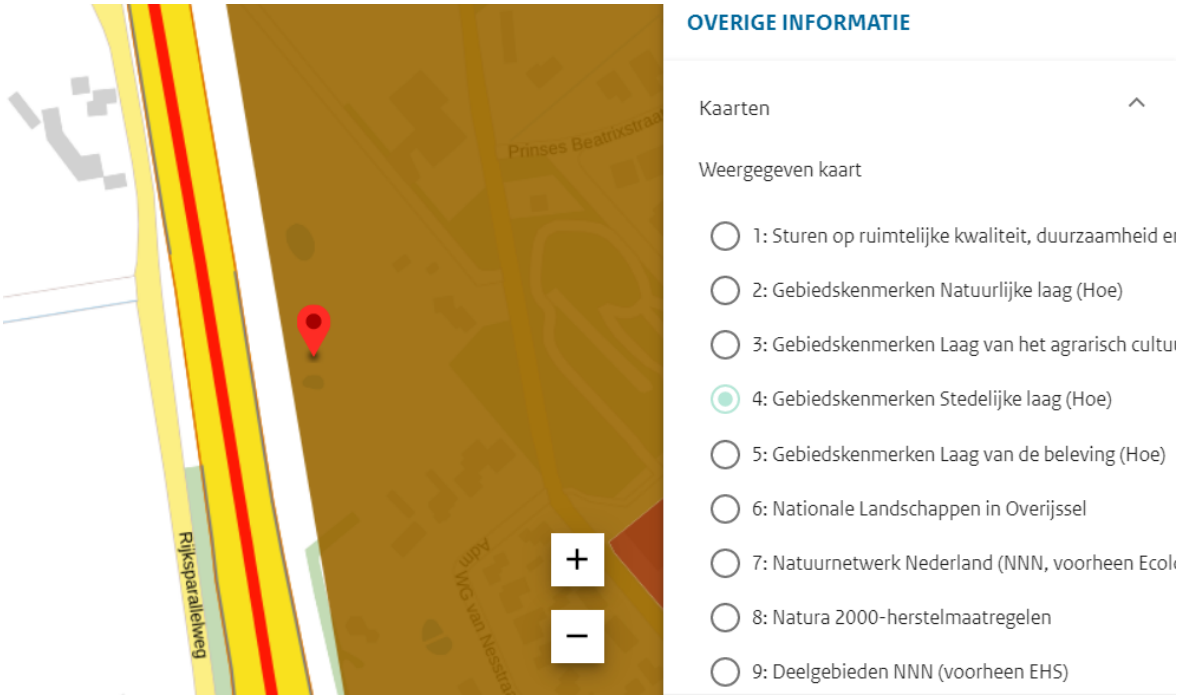


Laagveenontginningen

De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveelals mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides geven dit landschap grote belevingswaarde en zijn essentieel voor de leefomgeving van weide vogels. De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten, echter een nieuw perspectief op een gebiedsgerichte bedrijfsvoering - eventueel in combinatie met andere functies - is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk. Het karakteristieke bebouwingspatroon (voorkant aan de openbare weg; achterkant aan het landschap en in polder Mastenbroek op terpen) vormt vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon-/ werkmilieus.

- Norm
  1. De laagveenontginningen krijgen – mede voor weidevogels – een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de ter plaatse karakteristieke maat en schaal van de ruimte, met onderscheid tussen gebieden met grote open ruimtes en gebieden met een langgerekte kavelstructuur met beplanting.
  2. In de laagveenontginningen is het waterpeil niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is.
  3. De Polder Mastenbroek krijgt een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van het grootschalige open karakter met zijn wegenen lintengrid en aanliggende huisterpen en het patroon van dijken.
- Richting
  1. Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenontginningen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingsstructuur.
  2. Het slotenpatroon en, waar aanwezig, de houtsingels als accentuering van de ruimtelijke structuur respecteren en versterken bij de verdere ontwikkeling van de agrarische functie.

Gebiedskenmerken Stedelijke laag



Bebouwingsschil 1900-1955

De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde stadwijken en woon wijken direct aansluitend op de historische centra en binnensteden. Op som mige plaatsen liggen (voor malige) grootschalige fabriekscomplexen direct aansluitend aan woonwijken. Deze stads wijken kennen een gesloten, compacte vorm (bouw blokken) en zijn veelal opdeelbaar in wijken met eigen karakter. De wijken worden van elkaar gescheiden door doorgaande lanen, singels en stadsstraten. Kenmerkend in de bebouwing is de verwantschap in architectuurstijlen en aandacht voor architectonische details en verbijzondering van gebouwen op specifieke plekken als straathoeken. De schil is op te delen in wijken met indviduele panden, gekenmerkt door veel variatie in bebouwing en veel (individueel en openbaar) groen. De wijken op basis van de fabrieksdorp-/tuindorp-principes zijn juist herkenbaar aan een hechte stedenbouwkundige en architectonische eenheid op basis van collectieve principes.

Richting:

- Als herstructurering, inbreiding en toevoeging van bebouwing plaats vinden in de individueel ontwikkelde stadswijken van de bebouwingsschil 1900 - 1955, dan dragen deze bij aan behoud, versterking en vernieuwing van de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing.
- Als herstructurering etc. plaats vindt in de tuindorpen en fabriekswijken, dan voegt de vernieuwde/nieuwe bebouwing zich in de structuur van de bebouwde massa en groenstructuur, gericht op behoud van eenheid en eenduidigheid, met oog voor details.
- Hergebruik/reanimatie cultureel erfgoed

Informele trage netwerk

Het informele trage netwerk is het ‘langzame’ netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterpaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Zo vormde het dorpsplein, de dorpsstaat, de weg naar buiten en uiteindelijk de zandpaden door de velden, een samenhangend netwerk.

Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen (ruilverkaveling, opwaardering tot hoofdinfrastructuur en individuele ingrepen door particuliere grondeigenaren) is er sprake van discontinuïteit. Onderdelen van het langzame netwerk zijn opgenomen in de nationale en provinciale ruiter-, fiets, wandel- en vaarroutes.

Sturing

- Norm

De informele routes en routenetwerken worden in beeld gebracht en krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op de continuïteit van routes (vaarwegen, kleine paadjes, zandpaden, kerkepaden, fiets- en wandelpaden en -routes, etc. Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij doorgaande zandwegen, wandel- en fietsroutes worden discontinuïteiten in het netwerk van paden en vaarroutes voorkomen.

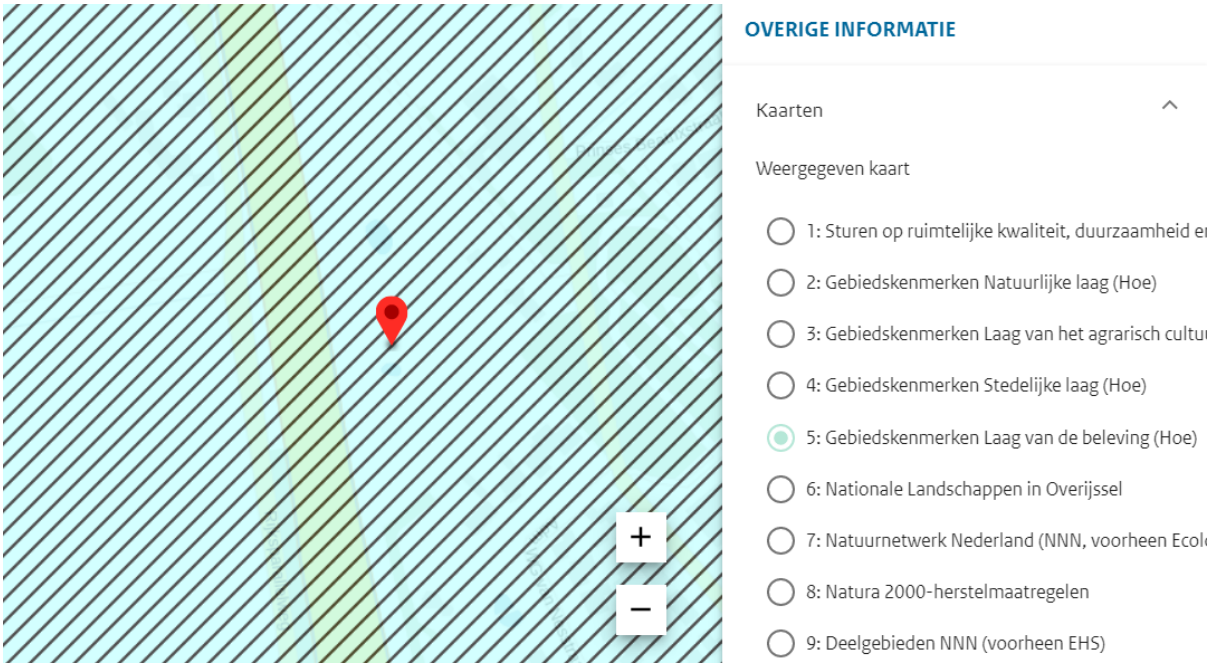
- Richting

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

- Inspiratie

Langs informele routes worden de aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden zichtbaar en kenbaar gemaakt.

Laag van de beleving



Donkerte

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

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

Woonomgeving

Steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken en streekcentra

In deze Omgevingsvisie verstaan wij onder de overige kernen de steden en dorpen die geen streekcentra zijn en die niet binnen een stedelijk netwerk vallen.

Strekking van het beleid:

In de overige kernen wordt in principe alleen gebouwd voor de lokale woonbehoefte. De woningbehoefte moet worden onderbouwd en regionaal worden afgestemd. Gemeenten kunnen in het kader van de regionale woningbouwprogrammering afspreken dat een gemeente de behoefte van een andere gemeente opvangt.

Toelichting (waarom?):

In het concentratiebeleid van de provincie is vastgelegd dat de overige kernen in principe alleen mogen bouwen voor de lokale behoefte en voor bijzondere doelgroepen. Gemeenten stemmen in het kader van de regionale woningbouwprogrammering onderling af wat er gebouwd gaat worden voor de regionale behoefte. Zij kunnen daarbij overeenkomen dat een gemeente in (een deel van) de behoefte van een buurgemeente voorziet. De woonmilieus in steden en dorpen bieden een waardevolle aanvulling op de (hoog)stedelijke woonmilieus in de stedelijke netwerken. Doordat deze steden en dorpen in principe altijd mogen bouwen voor de lokale behoefte, kunnen zij deze rol blijven vervullen.

Uitvoering/instrumenten:

Regels in de verordening

Overijsselse Ladder voor duurzame verstedelijking (principe van concentratie en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (Omgevingsverordening artikel 4.4 en 4.5) in combinatie met paragraaf 4.4.1 woningbouw principe van concentratie (Omgevingsverordening artikel 4.4)

5.2.3 Uitvoeringsmodel

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

5.2.3.1 OF - generieke beleidskeuzes

Algemeen

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

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

Regels en beoordeling

Het plan betreft niet de bouw van een woning.

Beoordeling:

Zoals uit artikel 2.2.2 blijkt mogen bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen enkel voorzien in de

realisatie van nieuwe woningen indien de behoefte daaraan in aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw. Er wordt geen woning gerealiseerd.

Conclusie generieke beleidskeuzes

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

5.2.3.2 WAAR - ontwikkelingsperspectieven

Algemeen

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

Beoordeling en conclusie

Uit paragraaf 6.8 Bedrijven en milieuzonering (VNG uitgave) blijkt dat de realisatie van woningen niet leidt tot een beperking van omliggende agrarische bedrijven. De realisatie van een groepsaccomodatie bij een kinderboerderij ten behoeve van dagbesteding zal dan aannemelijkerwijs ook geen beperkingen met zicht meebrengen. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het ontwikkelingsperspectief.

5.2.3.3 HOE - gebiedskenmerken

Algemeen

De gebiedskenmerken zijn opgedeeld in vier lagen: de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de laag van de beleving. Het plangebied is gelegen in 'Laagveengebieden' (natuurlijke laag)', 'Laagveenontginningen' (laag van het agrarisch cultuurlandschap), 'Bebouwingsschil 1900-1955' (stedelijke laag), 'Donkerte' (laag van beleving) en 'Steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken en streekcentra' (woonomgeving).

Laagveengebied: Als ontwikkelingen plaatsvinden in de laagveenrestanten, dan dragen deze bij aan verhoging van het waterpeil om bodemdaling en verdwijnen van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend laagveen.

Laagveenontginningen: Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenontginningen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingsstructuur. Tevens zal het slotenpatroon en, waar aanwezig, de houtsingels als accentuering van de ruimtelijke structuur gerespecteerd en behouden moeten worden bij verdere ontwikkeling van een agrarische functie.

Bebouwingsschil 1900-1955: Als herstructurering, inbreiding en toevoeging van bebouwing plaats vinden in de individueel ontwikkelde stadswijken van de bebouwingsschil 1900 - 1955, dan dragen deze bij aan behoud, versterking en vernieuwing van de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing.

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

Steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken en streekcentra: In de overige kernen wordt in principe alleen gebouwd voor de lokale woonbehoefte.

Beoordeling

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

Het erf wordt zodanig ingericht dat de landschapskenmerken (laagveengebied) behouden en zichtbaar blijven. Onderhavig initiatief betreft de bouw van een groepsaccomodatie en drie tot vier dierenverblijven die de kenmerkende erfstructuur niet schaadt. Het agrarische karakter van het perceel blijft bestaan, gezien de enkele diervertrekkn geen invloed hebben op het landschap. De dieren versterken het agrarische karakter. Het informele trage netwerk wordt door het initiatief niet aangetast. Bij het initiatief zal er alleen kunstlicht ingezet worden waar dat noodzakelijk is.

5.2.4 Conclusie provinciaal beleid

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

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar

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

In deze visie staan drie overkoepelende thema's centraal:

- Innovatieve plattelandseconomie
- Gezonde en dynamische samenleving
- Verantwoord vernieuwen

Onder verantwoord vernieuwen wordt onder andere genoemd dat er in de gemeente Staphorst een behoefte blijkt te bestaan aan landelijk wonen in het duurdere segment. Hiervoor wordt gekeken naar plekken in het buitengebied. De gemeente Staphorst stimuleert sanering van oude (agrarische) opstallen en het daarvoor in de plaats terugbouwen van woningen aansluitend bij de kernen.

De gemeente Staphorst heeft met het vaststellen van de Omgevingsvisie, het VAB-beleid en het rood voor rood beleid laten vallen. Dit beleid is oorspronkelijk bedoeld om kwaliteitsverbetering tot stand te brengen, maar in de praktijk wordt vooral gestuurd op normen (vierkante meters) en financiële aspecten. Staphorst wil weer terug naar de kwaliteitsdoelstelling. Dit geldt ook voor de uitbreiding van bestaande woningen in het buitengebied. Een hoger aantal vierkante meters dan normaal gangbaar is toegestaan mits daar wat tegenover staat. Wat het VAB-beleid betreft wil de gemeente Staphorst net als bij De Streek de regelgeving los laten. Binnen het casco van een bestaand pand mag men vrijuit met alternatieve invullingen komen. Elk initiatief is in die zin bespreekbaar. Kwaliteits- en milieueisen zullen uiteindelijk bepalen of een initiatief doorgang kan vinden. De financiële paragraaf van het Rood voor Rood beleid vervalt en de gemeente gaat alleen uit van een ruimtelijke en sociale beoordeling. De sloopnorm wordt teruggebracht van 850 m^2 naar 750 m^2.

Conclusie

Op grond van bovenstaande kan gesteld worden dat de uitbreiding van een kinderboerderij waarbij maatschappelijke doelstellingen (inclusieve samenleving) centraal staan, een gezonde en dynamische samenleving stimuleert. Het grotere dagactiviteitencentrum/groepsaccomodatie doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van de omgeving. Het open en agrarische karakter van het perceel waarop nieuwe dierverblijven worden beoogd blijft behouden en zicht op het landschap blijft. Waardevolle historische elementen en structuren worden gehandhaafd en/of versterkt.

5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief

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

Hoofdstuk 6 Toets initiatief aan omgevingsaspecten

6.1 Brandveiligheid

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

6.2 Milieueffectrapportage

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

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

6.3 Duurzaamheid

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

6.4 Bodem

6.4.1 Wettelijk kader

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

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

6.4.2 Beoordeling

Voorliggend initiatief voorziet in een functiewijziging van Agrarisch naar Groen. Er is voor de bestemmingswijziging geen bodemonderzoek nodig aangezien een kinderboerderij geen gevoelige functie is waar een bodemonderzoek voor noodzakelijk is. Voor de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen, die na vaststelling van het bestemmingsplan wordt ingediend, zal wel een bodemonderzoek uitgevoerd worden, omdat er gebouwd gaat worden.

6.4.3 Conclusie

Er is op dit moment geen nader bodemonderzoek noodzakelijk.

6.5 Geluid (wegverkeer, railverkeer en/of industrie)

6.5.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

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

Industrielawaai

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

6.5.2 Beoordeling

Er is geen akoestisch onderzoek nodig aangezien een kinderboerderij geen gevoelige functie is in het kader van geluid. De accomodatie wordt gebouwd op dezelfde plek waar de huidige accomodatie staat, daarmee verandert de belasting op de locatie van de accomodatie niet tenopzichte van de bestaande situatie.

6.5.3 Conclusie

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

6.6 Luchtkwaliteit

6.6.1 Wettelijk kader

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

6.6.2 Beoordeling

Effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

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

Luchtkwaliteit ter plaatse

Vanuit de wet milieubeheer gelden grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}) en zeer fijn stof ($PM_{2,5}$). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de

waarden ter plekke van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De kaarten met concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavig planlocatie zijn gebaseerd op de Leefomgeving Atlas.

Stof	Jaar 2019	Jaar 2020	Grenswaarde	Advieswaarde
NO_2	16.9 µg/m^3	13.4 µg/m^3	40 µg/m^3	10 µg/m^3
PM_{10}	16.1 µg/m^3	14.5 µg/m^3	40 µg/m^3	15 µg/m^3
$PM_{2,5}$	9.1 µg/m^3	7.5 µg/m^3	20 µg/m^3	5 µg/m^3

Waarden in het plangebied, grenswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit

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

De advieswaarden van de WHO liggen ver beneden de wettelijke grenswaarden. In de huidige situatie aan de Admiraal W.G. van Nesstraat 8a liggen de concentraties ver beneden de wettelijke grenswaarden en in het geval van PM_{10} zelfs onder deze advieswaarde. Voor wat betreft PM_{10} en $PM_{2,5}$ geldt dat er net niet wordt voldaan aan de advieswaarde, maar zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de verwachting dat de jaargemiddelde concentraties in de toekomst verder zullen afnemen. De huidige waarden zijn acceptabel voor een goed leefklimaat op de planlocatie.

6.6.3 Conclusie

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

6.7 Geur

6.7.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

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

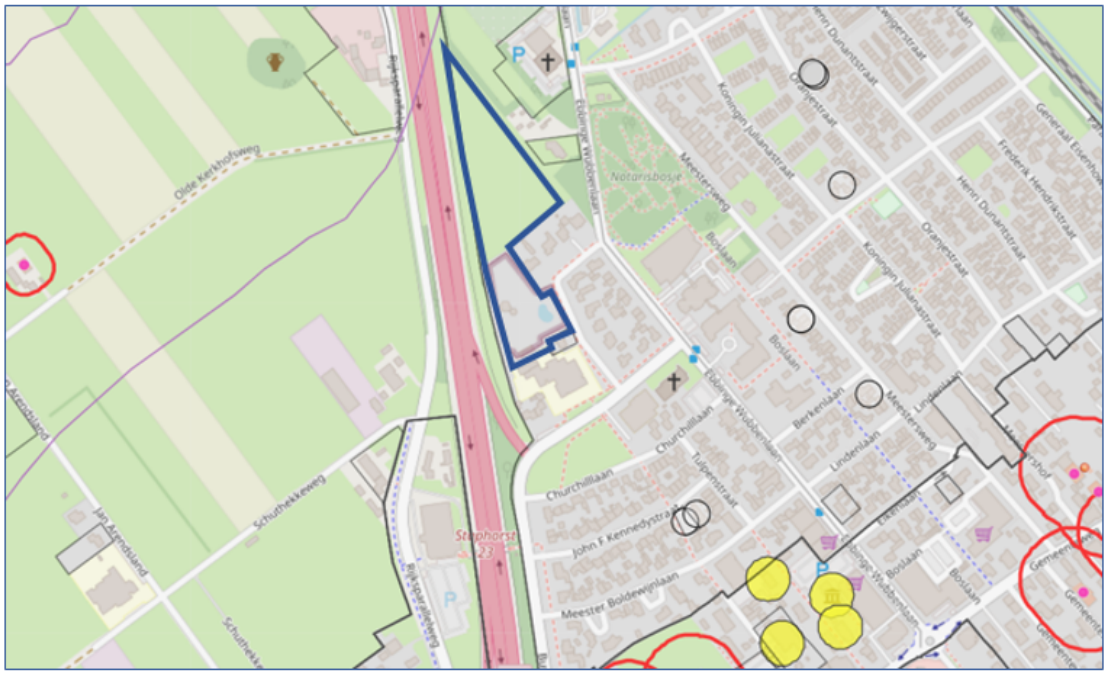
- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd en komen overeen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

6.7.2 Verordening Geurhinder en veehouderij 2016

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

6.7.3 Situatie plangebied

Er is gekeken naar de geurkaart van de gemeente Staphorst. Hierop is zichtbaar dat het plangebied zich niet in een geurzone (gele of rode cirkel) bevindt en dat er weinig tot geen geuremissie plaatsvindt van bedrijvigheid. De dichtsbijzijnde agrarische bedrijven zijn gelegen aan de Gemeenteweg 35 en 47 en aan de Olde Kerkhofsweg 2. Deze bedrijven liggen op meer dan 3 kilometer afstand van het plangebied. Hierdoor zijn er met betrekking tot de ontwikkeling geen belemmeringen ten opzichte van geuremissie in de omgeving.



Uitsnede geurkaart gemeente Staphorst, plangebied blauw omkaderd.

De uitbreiding van de kinderboerderij, waarbij er drie tot vier nieuwe opstallen worden gebouwd, zorgt voor geuremissie. Voor de geuremissie van een kinderboerderij (milieucategorie 2) geldt een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied.

De afstand tussen de kinderboerderij en Adm. W. G. van Nesstraat 2, 4 en 6 betreft meer dan 10 meter. De aanduiding 'kinderboerderij' komt op 20 meter afstand tot de bestaande woonbestemmingen te liggen (m.u.v. ter plaatse van de aansluiting op de bestaande functieaanduiding). Hierdoor voldoet de richtafstand en is nader onderzoek naar geur niet noodzakelijk.



Afstand kinderboerderij en woningen - 20 meter (blauwe pijlen)

6.7.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

6.8 Bedrijven en milieuzonering (VNG uitgave)

6.8.1 Wettelijk kader

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

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

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

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende

functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

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

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

VNG Richtafstanden en omgevingstype

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

6.8.2 Beoordeling

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

De omgeving van het plangebied kan door de omliggende bedrijven (waaronder een landbouwmechanisatiebedrijf), basisschool en kerkgebouwen (de Bron en de Rank) gekarakteriseerd worden als gemengd gebied.

Een kinderboerderij behoort conform de VNG-richtafstanden lijst tot een bedrijf binnen milieucategorie 2. Binnen gemengd gebied dient een richtafstand tot gevoelige functies aangehouden te worden van 10 m (m.b.t. geur). De nieuwe functieaanduiding heeft 20 meter afstand tot bestaande woonbestemmingen, waardoor wordt voldaan aan de richtafstand.

6.8.3 Conclusie

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

6.9 Externe veiligheid

6.9.1 Wettelijk kader

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

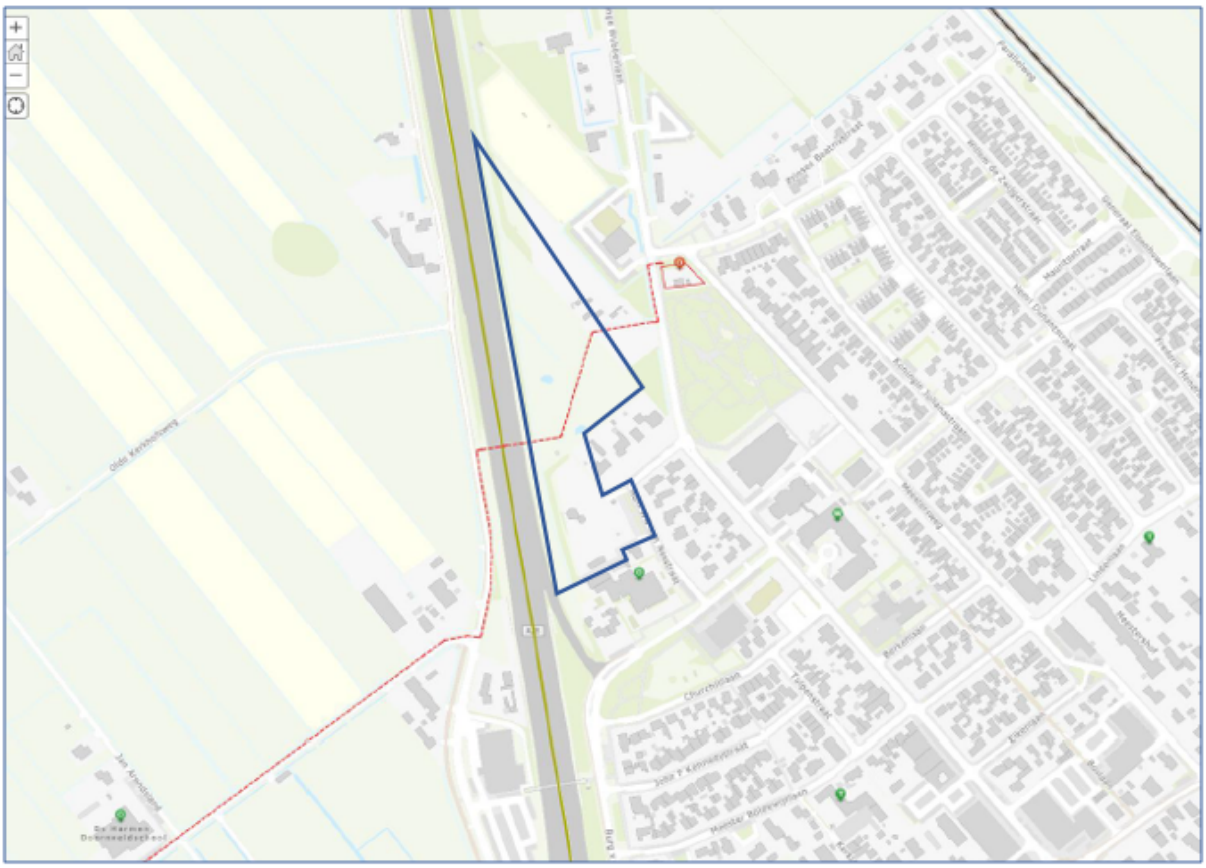
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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

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

6.9.2 Beoordeling

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



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

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving (binnen 200 meter) van het plangebied een basisnet wegvervoer en een ondergrondse hoge druk gastransportleiding. De groepsrisico van de weg en aardgasbuisleiding op de groepsaccomodatie van de kinderboerderij zijn nader onderzocht. Onder 6.9.3 wordt het onderzoek toegelicht.

Inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevantie inrichtingen gevestigd. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI en vormt de gewenste ontwikkeling geen gevaar voor de omgeving.

6.9.3 Onderzoek

In opdracht van Kubiek Ruimtelijke Plannen is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd (Bijlage 2). In het onderzoek is het plaatsgebonden en groepsrisico beoordeeld ten aanzien van een aardgasbuisleiding en het transport van gevaarlijke stoffen.

Samenvattend wordt het volgende geconcludeerd:

1. Het plaatsgebonden risico vormt in geen van de gevallen een belemmering voor de planontwikkeling.
2. Het groepsrisico ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleidingen blijft na planrealisatie onder de oriëntatiewaarde. De ontwikkeling binnen het plangebied zorgt voor een lichte stijging van het groepsrisico. In de toekomstige situatie blijft het groepsrisico lager dan 10% van de oriëntatiewaarde.
3. Het groepsrisico ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A28 neemt licht toe. Na planrealisatie blijft het groepsrisico lager dan de oriëntatiewaarde. Omdat er sprake is van een toename van het groepsrisico, bestaat de verplichting om dit groepsrisico te

verantwoorden. De stijging is echter minder dan 10% waardoor een beperkte verantwoording volstaat.

4. Het plangebied ligt buiten de 200 meter zone van het spoortraject ‘Herfte – Meppel’ en het groepsrisico is daarmee niet relevant. Het plangebied ligt wel binnen de invloedsgebieden B2 en D4. Om die reden is een beperkte verantwoording van het groepsrisico benodigd.
5. Een deel van het plangebied ligt binnen het plasbrandaandachtsgebied van de rijksweg A28. In deze rapportage zijn elementen voor de verantwoording van het groepsrisico en de motivering van het plasbrandaandachtsgebied aangeleverd.

Aanbevolen wordt om, ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico, deze rapportage aan de Veiligheidsregio voor te leggen. De uiteindelijke verantwoording van het groepsrisico, en de beoordeling van de te aanvaarden risico’s, is een verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

6.9.4 Conclusie

Bij het aanleveren van de conceptversie van het bestemmingsplan zal de rapportage omtrent externe veiligheid aangeleverd moeten worden bij bevoegd gezag en zal er een akkoord moeten komen op bovenstaande conclusie.

6.10 Water (kwaliteit en kwantiteit, overstromingsparagraaf)

6.10.1 Inleiding

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

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

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

6.10.2 Beleidskader

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

Europa

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

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke

aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 28 maart 2022 is het Nationaal Water Programma 2022-2027 vastgesteld. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambities van dit NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

In Nederland komen veel opgaven voor de leefomgeving bij elkaar op een klein oppervlak. Niet alles kan, soms moeten keuzes worden gemaakt. Daarvoor zijn in het NWP een aantal afwegingsprincipes voor het waterbeleid en beheer opgenomen.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

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

6.10.3 Watertoets

Om het voornemen te toetsen aan het waterbeleid, is een digitale watertoets uitgevoerd. Het resultaat is als Bijlage 3 bijgevoegd. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is daarmee geinformeerd over het plan. Uit deze toets volgt dat de normale procedure van toepassing is, omdat de belangen van het waterschap worden geraakt, omdat er in het plangebied een zone persleiding ligt. De watertoets is ingediend bij het waterschap. Het waterschap Drents Overijsselse Delta zal nog contact opnemen met daarin de uitgangspunten die van toepassing zijn. Aangezien het initiatief van de uitbreiding van de kinderboerderij een plan is waarmee de inrichting van het plangebied niet drastisch wijzigt, is de verwachting dat er vanuit het waterschap geen belemmeringen zullen zijn.

Planspecifiek

Ten aanzien van de afvoer van vuil afvalwater wordt gebruikt gemaakt van het bestaande rioolstelsel. Het hemelwater zal worden afgevoerd naar de vijver en de omliggende sloten. Op deze manier wordt het water op een zo natuurlijke manier afgevoerd.

Tevens is in het plangebied een persleiding gesitueerd. Advies van het Waterschap geeft aan dat gekeken moet worden naar het eventuele effect van bouwen op de leiding. Hierbij moet bijvoorbeeld geen sprake zijn van gesloten verharding boven de persleiding. Ook dient de leiding onderhouden kunnen worden.
Binnen het initiatief worden geen gebouwen, bouwwerken of verhardingen aangebracht binnen het traject van de persleiding. Hiermee blijft de persleiding tevens toegankelijk voor onderhoud.

Door de toename van verharding in het plangebied is er voor 10 vierkante meter waterberging nodig. Om voldoende berging te garanderen worden er in het plangebied hiervoor infiltratiekratten aangelegd.

6.10.4 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er naar verwachting geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

6.11 Klimaatadaptie

In dit geval is er sprake van een beperkte toename van verhard oppervlakte. In de nieuwe situatie wordt een groepsaccomodatie vervangen en wordt het terrein van de kinderboerderij uitgebreid. Er is een erfinrichtingsschets opgesteld, waarmee wordt geborgd dat het achterliggende deel van het erf onbebouwd blijft. Zo wordt er voldoende ruimte gecreëerd om hemelwater te kunnen infiltreren.

6.12 Archeologie en cultuurhistorie

6.12.1 Wettelijk kader

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

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

6.12.2 Archeologie

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden. De gronden ter plaatse van de gewenste ontwikkeling hebben geen archeologische waarde in het bestemmingsplan. Dit is ook in lijn met paragraaf 2.5 Archeologie en cultuurhistorie, waarin is opgenomen dat in beleidsstukken de locatie een lage waarde heeft toegekend gekregen voor wat betreft archeologie. Archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

6.12.3 Cultuurhistorie

Niet van toepassing doordat er geen cultuurhistorische waarde aan dit perceel is verbonden.

6.12.4 Conclusie

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

6.13 Flora en fauna

6.13.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

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

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

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op

voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

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

Zorgplicht

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

Natuurnetwerk Nederland

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

Stikstofdepositie

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

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

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

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

6.13.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 5,5 km afstand van het Natura-2000 gebied 'Olde Maten & Veerslootslanden'. Het plangebied is geen onderdeel van Natuurnetwerk Nederland. Het dichtsbijzijnde onderdeel ligt op een kleine 4 km afstand van het plangebied.

De beoogde bebouwing zal gasloos worden. Daarom vindt in de gebruiksfase enkel stikstofemissie plaats door verkeersbewegingen. Uit 6.14 Verkeer blijkt dat de verkeersgeneratie beperkt blijft tot 22,5 mvt/etmaal. Uit de 'Handreiking woningbouw en AERIUS' van de Rijksoverheid (januari 2020) blijkt dat de stikstofemissie door de aantrekkende werking van het verkeer van bijvoorbeeld 500 woningen enkel relevant is als de afstand tot een Natura 2000-gebied minder dan 5 kilometer bedraagt. Gelet op de omvang van de kinderboerderij en de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden, kan zonder nadere AERIUS-berekening worden gesteld dat de gebruiksfase niet leidt tot een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Een stikstofdepositieberekening wordt vooralsnog niet noodzakelijk geacht. Daarnaast kan door de afstand tot het dichtsbijzijnde Natura-2000 gebied (circa 6 kilomter) op voorhand gesteld worden dat de realisatiefase niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie die hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit ook in relatie tot de proefberekening die de gemeente Staphorst op 29 maart 2022 heeft uitgevoerd, waaruit geconcludeerd is dat voor woningbouwplannen die vergelijkbaar zijn met, of kleiner dan, de nieuwbouw van twe woongebouwen en plaatsvinden in de bebouwde kom voortaan geen AERIUS-berekening vereist is. De uitbreiding van de kinderboerderij is naar schaal en omvang kleiner dan twee woongebouwen, waardoor er geen AERIUS-berekening noodzakelijk wordt geacht.

6.13.3 Soortenbescherming

Met het planvoornemen worden geen negatieve effecten op beschermde plant- en diersoorten verwacht. De bestaande groepsaccommodatie bestaat uit units die weggehaald worden. Er wordt dan ook niet gesloopt. De gewijzigde functie geeft geen extra bedreiging voor flora en fauna. Voor het weghalen van de bestaande units geldt wel een zorgplicht.

6.13.4 Conclusie

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

6.14 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Adm. W.G. van Nesstraat 8a.

De verkeersgeneratie kan berekend worden aan de hand van de kencijfers van de publicatie 'CROW 381 Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. De gemeente Staphorst geeft in haar Nota Parkeerkengetallen aan dat zij uitgaat van de gebiedsindeling 'weinig stedelijk' voor haar grondgebied. De kinderboerderij komt te liggen in 'Rest bebouwde kom'.

Voor een 'Kinderboerderij' in rest bebouwde kom van een weinig stedelijk gebied geldt een verkeersgeneratie van 22,5 mvt/etmaal per kinderboerderij.

Als gekeken wordt naar de feitelijke situatie, zal er ten opzichte van de huidige situatie weinig veranderen. Momenteel is er namelijk ook een kinderboerderij met groepsaccomodatie aanwezig. Dit wordt alleen uitgebreid. Toch zal het aantal verkeersbewegingen niet enorm toenemen, gezien de groepsaccomodatie alleen is bedoeld voor de deelnemers aan het DAC Horstheim. De deelnemers worden met speciaal vervoer (busjes) naar de kinderboerderij gebracht (naar inschatting 5 busjes heen 5 busjes terug). De verkeersgeneratie bestaat momenteel dus uit ongeveer 10 mvt/etmaal. De bezoekers zullen voornamelijk met de fiets komen.

Gezien de ligging van het plangebied en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied. Overigens verandert de verkeerssituatie ten opzichte van de huidige situatie niet of nauwelijk. Het gebruik van de groepsaccomodatie voor dagbesteding zal ongeveer hetzelfde blijven en het aantal bezoekers aan de kinderboerderij ook.

6.15 Parkeren

In de parkeernota van de gemeente is de parkeernorm voor een kinderboerderij foutief opgenomen. Daarom nemen we de parkeernormen uit de CROW als norm. Hierbij is aangegeven dat, onafhankelijk van het oppervlakte bebouwing, er gemiddeld 4,7 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn per kinderboerderij. Er zijn dus geen extra parkeerplaatsen benodigd bij uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden.

De bezoekers bij de kinderboerderij komen met name tijdens de momenten dat de school gesloten is. Op die momenten zijn er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Het is aannemelijk dat een groot aandeel van de bezoekers op de fiets naar de kinderboerderij komt. Daarom zijn er ook voldoende fietsparkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig (ruim 100).

Conclusie

Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot parkeertechnische problemen. In de omgeving is voldoende ruimte om de parkeerdruk op te vangen.

6.16 In- en uitritten

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Admiraal W.G. van Nesstraat 8a.

Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen deze ontwikkeling. Dit temeer omdat de huidige in- en uitrit een overzichtelijke en verkeersveilige ontsluiting betreft en daar niks aan wijzigt.

6.17 Verlichting

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

6.18 Gezondheid (straling en Q-koorts)

Onderhavig initiatief voorziet niet in mogelijkheden die een risico zouden kunnen vormen ten aanzien van het aspect gezondheid. Daarnaast ligt het plangebied niet in de directe omgeving van hoogspanningsleidingen, masten of grootschalige veehouderijen.

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)

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

Hoofdstuk 7 Sociale component

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

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

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

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

7.3 Maatschappelijke functies (sociaal - cultureel)

De ontwikkeling zorgt ervoor dat de vrijwilligers van de kinderboerderij (waaronder gehandicapten) meer de ruimte hebben voor het verzorgen van dieren. Daardoor heeft het positieve invloed op de maatschappelijke functie van de dierentuin. Ook bezoekers hebben baat bij een grotere dierentuin. Er zijn al wandelpaden aanwezig op het terrein van de gewenste uitbreiding. Het plaatsen van drie tot vier dierenverblijven maakt de dierentuin, door een ruimer aanbod, nog leuker voor jong en oud.

7.4 Sociale woningbouw

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

7.5 Overig

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

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

8.3 Burgerparticipatie

Met de omwonenden is participatie gevoerd. Omwonenden waren overwegend positief. Wel zijn er een aantal aandachtspunten aangegeven. Omwonenden hebben aangegeven aan dat het om 15.15 uur (uitgaan van school) te druk is in de straat. Adullam heeft inmiddels met de naastgelegen school een regeling getroffen dat rond het moment dat de school uit gaat (tot ongeveer half 4) de verkeersbewegingen m.b.t. Samenzóo (komen en gaan van de busjes DAC Horstheim) worden beperkt. Daarnaast is een omwonende bevreesd dat het bouwblok later volgebouwd gaat worden met woningen, echter dat maakt dit bestemmingsplan niet mogelijk. Tot slot wordt, conform de wensen van omwonenden, 20 meter afstand gehouden tussen de woningen en de kinderboerderij.

8.4 Inspraak en vooroverleg

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

8.5 Recht van overpad

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

8.6 Kabels en leidingen

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

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

Uit de toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan Staphorst Dorp – Rouveen 2016 is op te maken dat er een planologisch relevante leiding in het plangebied aanwezig is 'Leiding - Gas'.

Voor de verdere realisatie van het plan zal indien nodig een KLIC-melding gedaan worden om te

achterhalen of er relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)

Het plangebied is via de Admiraal W.G. van Nesstraat goed bereikbaar en goed ontsloten. Hulpdiensten kunnen bij calamiteiten op tijd ter plaatse zijn. Ook is het perceel zo ingericht dat vuildiensten en het bouwverkeer op een veilige en adequate wijze kan aan- en afrijden en hun werkzaamheden verrichten.

8.8 Tijdelijke opslag grond

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

Hoofdstuk 9 Juridische aspecten planregels

9.1 Algemeen

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

De regels en verbeelding zijn opgesteld conform de RO-standaarden 2012, waarbij in het bijzonder het IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang zijn.Voor de regels is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Staphorst Dorp – Rouveen 2016' vastgesteld op 26 januari 2016.

Het bestemmingsplan 'Staphorst Dorp-Rouveen, ph Adm. W.G. van Nesstraat 8a Staphorst' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Staphorst Dorp-Rouveen, ph Adm. W.G. van Nesstraat 8a Staphorst' zijn opgebouwd conform de door de SVBP 2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels de overgangs- en slotregels.

9.2 Opbouw regels

9.2.1 Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen.

Begrippen

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

Wijze van meten

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

9.2.2 Bestemmingsregels

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

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

Onder de bestemmingsregels zijn twee bestemmingen opgenomen, de enkelbestemming 'Groen' en de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Daarnaast is de functieaanduiding kinderboerderij opgenomen.

9.2.3 Algemene regels

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

9.2.4 Overgangs- en slotregels

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

9.3 Bouwregels

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Voor gebouwen binnen de bestemming 'Groen' gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' mag niet meer bedragen dan 650 m2;
c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m.

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen de bestemming 'Groen' geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 8 m mag bedragen.

9.4 Gebruiksregels

Het plangebied is na vaststelling van dit bestemmingsplan te gebruiken ten behoeve van een kinderboerderij.

Hoofdstuk 10 Handhaafbaarheid

10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels

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

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan

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

2. Realistische en inzichtelijke regeling

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

3. Actief handhavingsbeleid

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



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

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

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