Ruimtelijke onderbouwing

Mr. J.B. Kanlaan 35-35a, Punthorst

Uw specialist in

- Omgevingsvergunningen
- Wijzigingsplannen
- **Bestemmingsplannen**
- Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte
- Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

November 2021

Definitief

Ruimtelijke onderbouwing
Mr. J.B. Kanlaan 35-35a, Punthorst

Plannaam:	Mr. J.B. Kanlaan 35-35a, Punthorst
Plantype:	Ruimtelijke onderbouwing
Status:	Definitief
Datum:	November 2021

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 6

1.1 BESCHRIJVING INITIATIEF 6
1.2 PROJECTGEBIED 7
1.3 VIGERENDE PLANOLOGISCHE SITUATIE 8
1.4 VOLLEDIGE BESCHRIJVING STRIJDIGHEDEN MET VIGEREND BESTEMMINGSPLAN 9
1.5 LEESWIJZER 10

HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PROJECTGEBIED EN OMGEVING . 11

2.1 BESTAANDE SITUATIE 11
2.2 ONTSTAANSGESCHIEDENIS 12
2.3 HYDROLOGIE 12
2.4 LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN 12
2.5 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE 12
2.6 STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN 13

HOOFDSTUK 3 GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF 14

3.1 BEELDKWALITEITSEISEN 14
3.2 RUIMTELIJKE INPASSING EN DOORVERTALING NAAR INITIATIEF 14

HOOFDSTUK 4 VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS GEVOLG VAN HET INITIATIEF 15

4.1 GEBRUIKSWAARDE 15
4.2 BELEVINGSWAARDE 15
4.3 TOEKOMSTWAARDE (DUURZAAMHEID) 15
4.4 CONCLUSIE 15

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER 16

5.1 RIJKSBELEID 16
5.2 PROVINCIAAL BELEID 18
5.3 GEMEENTELIJK BELEID 23

HOOFDSTUK 6 TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN 26

6.1 BRANDVEILIGHEID 26
6.2 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 26
6.3 DUURZAAMHEID 27
6.4 BODEMKWALITEIT 27
6.5 GELUID 28
6.6 LUCHTKWALITEIT 28
6.7 GEUR 30
6.8 MILIEUZONERING 31
6.9 EXTERNE VEILIGHEID 33
6.10 WATERASPECTEN 35
6.11 KLIMAATADAPTIE 36
6.12 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 37
6.13 FLORA EN FAUNA 38
6.14 VERKEER 40
6.15 PARKEREN 40
6.16 IN- EN UITRITTEN 40
6.17 VERLICHTING 40
6.18 GEZONDHEID (STRALING EN Q-KOORTS) 40
6.19 RELATIE MET ANDERE TOESTEMMINGSVEREISTEN (ZOALS ACTIVITEITENBESLUIT) 40

HOOFDSTUK 7 SOCIALE COMPONENT 41

7.1 SOCIALE VEILIGHEID (INRICHTING OPENBARE RUIMTE) 41
7.2 ZORG 41
7.3 MAATSCHAPPELIJK 41
7.4 SOCIALE WONINGBOUW 41
7.5 OVERIG 41

HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID 42

8.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 42
8.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 42
8.3 BURGERPARTICIPATIE 42
8.4 INSPRAAK EN VOOROVERLEG 42
8.5 RECHT VAN OVERPAD 43
8.6 KABELS EN LEIDINGEN 43
8.7 BEREIKBAARHEID (HULPDIENSTEN, HUISVUILDIENSTEN, TIJDENS BOUW) 43
8.8 TIJDELIJKE OPSLAG GROND 43

BIJLAGE BIJ DE ONDERBOUWING 44

BIJLAGE 1 NATUURWAARDENONDERZOEK 45
BIJLAGE 2 WATERTOETSRESULTAAT 46

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Beschrijving initiatief

1.1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel Mr. J.B. Kanlaan 35 en 35a te Punthorst. Op het perceel bevindt zich een woonboerderij met twee woningen. Hierbij is de woonboerderij in de lengterichting gesplitst. Eind jaren negentig is het voorhuis vernieuwd. Vanwege de slechte staat van het achterste deel van de woonboerdij, is initiatiefnemer voornemens het achterhuis te vervangen. Hierbij is het de bedoeling dat het gehele bouwvolume een fraaier geheel wordt, door het dak van het voorhuis naar achteren door te trekken. De voorgenomen ontwikkeling gaat niet gepaard met een verruiming van de inhoud van de woonboerderij.

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Staphorst" in combinatie met "Veegplan Buitengebied", is de locatie voorzien van de bestemming 'Wonen – 1'. Op basis van deze bestemming is bepaald dat de inhoud van het hoofdgebouw, in casu woning, maximaal 1.100 m³ mag bedragen. In voorliggend geval wordt deze inhoudsmaat overschreden. Er is namelijk sprake van een woonboerderij met een inhoud van 1.335 m³.

De hiervoor genoemde bestaande inhoudsmaat is op basis van het planologisch regime eveneens toegestaan. Echter, bij her- en verbouw van de omvangrijkere woonboerderij, is bepaald dat er sprake moet zijn van dezelfde situering, afmetingen (goot- en bouwhoogten) en dakhellingen. Doordat het voornemen toeziet op een gewijzigde maatvoering en - situering van de te vervangen bebouwing, is het voornemen niet in overeenstemming met het vigerend planologisch regime.

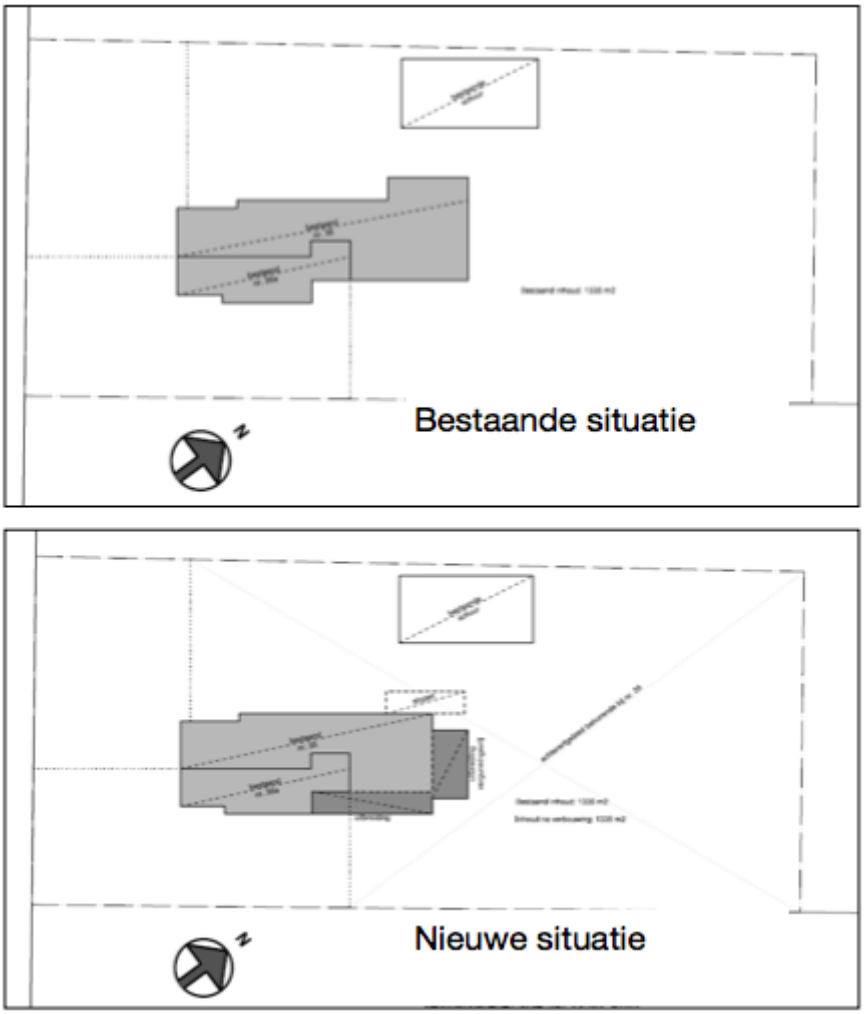
Een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3^0 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)is noodzakelijk om de voorgenomen ontwikkeling planologisch te regelen. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.1.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Aan de Mr. J.B. Kanlaan 35-35a in Punthorst ligt een perceel met een woonboerderij met twee wooneenheden. Vanwege de verouderde staat van het achterste deel van de woonboerderij, is initiatiefnemer voornemens deze te verbouwen/vervangen. Om ter plaatse een fraaier geheel te creëren, is het de bedoeling om de op te knappen bebouwing niet overeenkomstig de bestaande situatie terug te bouwen. In de huidige situatie is er ondermeer in het dak sprake van een verspringing in hoogte. In de gewenste situatie is er sprake van één doorlopend dak met gelijke nokhoogte en zonder verdere hoogteverschillen.

Conform de bestaande situatie, krijgt de gehele woonboerderij een inhoudsmaat van 1.335 m³. Achter het te herbouwen gedeelte wordt daarnaast vergunningsvrij een kleine aanbouw gerealiseerd. Doordat dit een vergunningsvrij bouwwerk betreft, wordt hier in deze ruimtelijke onderbouwing geen verdere aandacht aan gegeven.

In afbeelding 1.1 zijn vergelijkingstekeningen van de bestaande en de gewenste situatie ter plaatse van het projectgebied weergegeven.

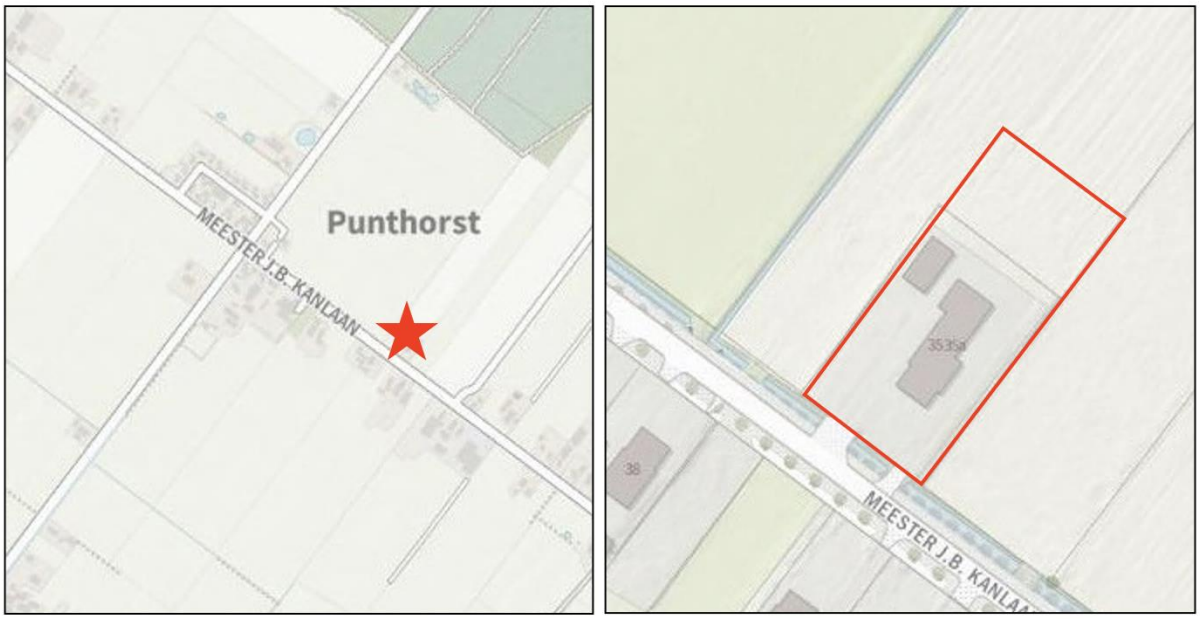


Afbeelding 1.1 Tekening van bestaande en nieuwe situatie (Bron: Huls architecten)

1.2 Projectgebied

1.2.1 Ligging

Het projectgebied ligt aan de Mr. J.B. Kanlaan 35 en 35a in het buitengebied van de gemeente Staphorst, nabij de kern Punthorst. In afbeelding 1.2 is de ligging van het projectgebied weergegeven ten opzichte van de kern Punthorst en de directe omgeving middels de rode ster en rode omlijning indicatief weergegeven.

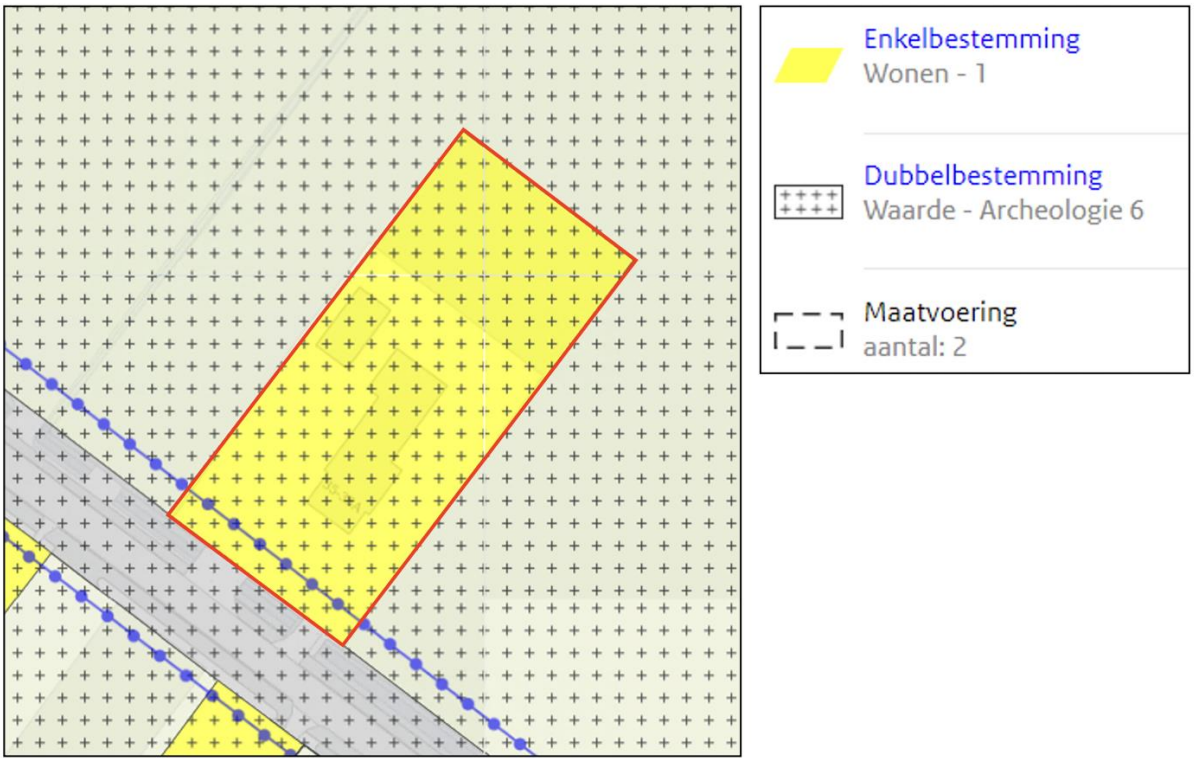


Afbeelding 1.2 Ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern Punthorst en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 Vigerende planologische situatie

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Buitengebied Staphorst" en "Veegplan Buitengebied". Deze bestemmingsplannen zijn op respectievelijk 25 juni 2013 en 9 juli 2019 door de gemeenteraad van de gemeente Staphorst vastgesteld. Op afbeelding 1.4 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldend bestemmingsplan opgenomen. Het projectgebied is indicatief weergegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.4 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemming en aanduiding

Het projectgebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de enkelbestemming 'Wonen - 1' met maatvoeringsaanduiding '2' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'.

'Wonen - 1'

De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen. Bij de woning zijn aan huis verbonden beroepen of aan huis verbonden bedrijfs- en kantooractiviteiten toegestaan, zoals bed and breakfast in het hoofdgebouw of bijgebouw. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor tuinen, erven en overige voorzieningen.

Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal woningen per bouwvlak, dan wel niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'aantal' is aangegeven. In dit geval zijn twee woningen toegestaan.

De inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 1.100 m³ bedragen, danwel de bestaande inhoud indien deze groter is. Bij een grotere inhoudsmaat van het hoofdgebouw geldt dat de bebouwing wordt teruggebouwd naar dezelfde situering, afmetingen ten aanzien van goot- en nokhoogten en dakhelling, een en ander conform de destijds verleende vergunning.

'Waarde – Archeologie 6'

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van hoge archeologische verwachtingswaarden.

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn woningen met een inhoudsmaat groter dan 1.100 m³ toegestaan. In gevallen dat de woning groter is van 1.100 m³ is de bestaande inhoudsmaat de maximale inhoudsmaat. In voorliggend geval heeft de woonboerderij een inhoudsmaat van 1.335 m³.

Bij het her- en verbouwen van woningen met een grotere inhoudsmaat dan 1.100 m³, mag de bestaande inhoudsmaat worden gehandhaafd indien de bebouwing dezelfde situering, afmetingen ten aanzien van goot- en nokhoogte en dakhelling kent.

In voorliggend geval is sprake van een her-/verbouwing waarbij de situering alsmede de nokhoogte van een deel van de woonboerdij wordt gewijzigd. De inhoudsmaat wordt gehandhaafd. Hierdoor is het voornemen in strijd met de geldende bouwregels.

Middels een uitgebreide omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan en wordt de beoogde ontwikkeling mogelijk gemaakt.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op historisch geografische beschrijving van het projectgebied en zijn omgeving.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de door de gemeente gegeven randvoorwaarden aan het initiatief.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van het initiatief. Concreet wordt ingegaan op de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Staphorst beschreven.

In hoofdstuk 6 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 7 bevat de sociale component van het plan.

In de hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project.

HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PROJECTGEBIED EN OMGEVING

2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied ligt aan de Mr. J.B. Kanlaan 35-35a, in het buitengebied van de gemeente Staphorst, nabij de kern Punthorst. In de directe omgeving van het projectgebied zijn voornamelijk woonfuncties en verspreid gelegen (agrarische)bedrijfsfuncties aanwezig.

Het projectgebied grenst aan de zuidoostzijde aan de Mr. J.B. Kanlaan. De overige zijden van het projectgebied worden begrensd door agrarische gronden.

Het projectgebied zelf betreft van oudsher een woonperceel met twee woningen (huisnummer 35 en huisnummer 35a). De twee woningen zijn gevestigd in een woonboerderij dat in de lengterichting is gesplitst ten behoeve van de twee woningen. Naast de woonboerderij bevindt zich ter plaatse een bijgebouw en is het perceel verder in gebruik als tuin/erf.

De ligging en begrenzing van het projectgebied wordt weergegeven in afbeelding 2.1. Het projectgebied is hierbij indicatief weergegeven met de rode belijning. In afbeelding 2.2 is een (straat)beeld van de huidige situatie van het projectgebied opgenomen.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie ter plaatse van het projectgebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie projectgebied, gezien vanaf de Mr. J.B. Kanlaan (Bron: Google Streetview 2009)

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Punthorst is een buurtschap in de Nederlandse provincie Overijssel, behorend bij de gemeente Staphorst. Het is een betrekkelijk jonge woonkern, die in de jaren dertig van de 20e eeuw is ontstaan. Punthorst kent voornamelijk een woonfunctie. De belangrijkste doorgangswegen zijn de Mr. J.B. Kanlaan en de Schapendijk, die na de kruising met de Mr. J.B. Kanlaan Vijverweg gaat heten. Deze laatste weg loopt langs de recreatieplas De Zwarte Dennen en door de Boswachterij Staphorst.

2.3 Hydrologie

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

2.4 Landschaps- en natuurwaarden

Binnen het projectgebied en in de directe omgeving zijn geen gronden aanwezig die onderdeel uitmaken van het NNN-gebieden of van Natura 2000-gebieden. Het voornemen ziet toe op vervangende bebouwing met een beperkt gewijzigde situering. Van een aantasting van landschaps- en natuurwaarden is hierdoor geen sprake.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het projectgebied ligt niet in een cultuurhistorisch waardevolle bebouwingslint. De Mr. J.B. Kanlaan wordt wel aangemerkt als agrarisch lint. Als gevolg van het voornemen vinden er geen wijzigingen plaats aan het agrarisch lint. Ook de (zichtbare)bebouwing vanaf het lint wijzigt in feite niet of nauwelijks.

Op basis van de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Staphorst, ligt het projectgebied in het archeologische verwachtingsgebied 'Lage verwachting'. Gelet op het vorenstaande is archeologisch onderzoek niet benodigd. Zie ook onderstaande afbeelding (afbeelding 2.3), waarbij het projectgebied rood gemarkeerd is.



Afbeelding 2.3 Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (Bron: gemeente Staphorst)

2.6 Stedenbouwkundige waarden

Voor het projectgebied gelden stedenbouwkundige waarden, deze komen voort uit de Ruimtelijke Atlas en de Welstandsnota van de gemeente Staphorst. Op basis van de hierbij behorende welstandskaart ligt het projectgebied in een gebied waar een beperkt regime geldt (zie paragraaf 5.3.5 van deze ruimtelijke onderbouwing)

De voorgenomen verbouwing is reeds getoetst en akkoord bevonden door de dorpsbouwmeester van de gemeente Staphorst. In dat opzicht wordt gesteld dat in voldoende mate rekening is gehouden met de welstandseisen ter plaatse van het projectgebied.

HOOFDSTUK 3 GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF

3.1 Beeldkwaliteitseisen

Zoals reeds vermeld geldt voor het projectgebied 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.

Het schetsplan is al door welstand getoetst en akkoord bevonden.

De voorgenomen verbouwing heeft een zeer geringe impact op de omgeving. Het nieuw te bouwen deel wordt qua stijl, vormgeving en materialisatie dusdanig uitgevoerd, dat dit aansluit op de bestaande bebouwing (het voorhuis).

3.2 Ruimtelijke inpassing en doorvertaling naar initiatief

Doordat de voorgenomen ontwikkeling toeziet op vervangene bouw van een deel van een bestaande woonboerderij, is de impact van het voornemen zeer beperkt. De woonboerderij zal in de gewenste situatie dezelfde inhoudsmaat hebben als in de bestaande situatie.

Gelet op de zeer geringe wijzigingen binnen het projectgebied, is het niet noodzakelijk om aanvullende maatregelen te treffen op het erf landschappelijk in te passen. De twee woonerven binnen het projectgebied zijn daarnaast reeds voorzien van de nodige groenvoorzieningen.

Zoals reeds beschreven wordt het te herbouwen deel van de woonboerderij qua omvang en hoogte in overeenstemming gebracht met het naar de weg gekeerde deel van de woonboerderij. Het voornemen sluit zodoende goed aan op het ruimtelijke beeld ter plaatse.

HOOFDSTUK 4 VERBETERING 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

Wat betreft de gebruikswaarde wordt gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling resulteert in een verbeterde situatie voor de twee woningen die zich in de woonboerderij bevinden. Het verouderde achterste deel van de woonboerderij wordt namelijk vervangen voor nieuwe bebouwing dat weer voldoet aan de hedendaagse eisen. Doordat beide woningen in dat geval weer voldoen aan de wensen van de bewoners, wordt hiermee het gebruiksgemak van de woonboerderij verbeterd.

4.2 Belevingswaarde

In voorliggend geval is geen sprake van een bijzonder erf met de bijzondere karakteristieken. Wel kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling resulteert in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De verbouwing resulteert in een verfraaiing van de gehele woonboerderij. De verfraaiing komt enerzijds voor uit het gegeven dat verouderde bebouwing wordt vervangen door kwalitatief hoogwaardigere bebouwing. Anderzijds is onderdeel van het voornemen, het wegnemen van de verspringing in het dak van de woonboerderij. Door het dak als geheel gelijkwaardig te maken met het voorste deel van de woonboerderij, ontstaat er een verbeterd beeld dat past bij een woonboerderij. Dit komt de belevingswaarde ten goede.

4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

Met de verbouwing van de woonboerderij, krijgt de woonboerderij toekomstwaarde. Het achterste deel van de woonboerderij is verouderd en aan vervanging toe. Het geheel zal voldoen aan de meest recente eisen op het gebied van duurzaamheid. De toekomstwaarde van het perceel stijgt dan ook fors ten opzichte van de huidige situatie.

4.4 Conclusie

Als gevolg van het initiatief worden de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het projectgebied niet aangetast maar juist verbeterd.

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

5.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

5.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke

cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

5.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

5.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconstateerd is dat de woonfunctie de meest logische vervolgfunctie is voor deze locatie. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen herontwikkeling.

5.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

5.1.2.1 Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

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

5.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna 'Ladder') is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de verbouwing van een bestaande woonboerderij met twee woningen. Er is geen sprake van een toevoeging van woningen. Gezien het voornoemde wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

5.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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.

5.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. 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.

5.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

5.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zogenaamde Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), waaronder de Nationale Parken en een groot deel van de Natura 2000-gebieden in Overijssel en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

5.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

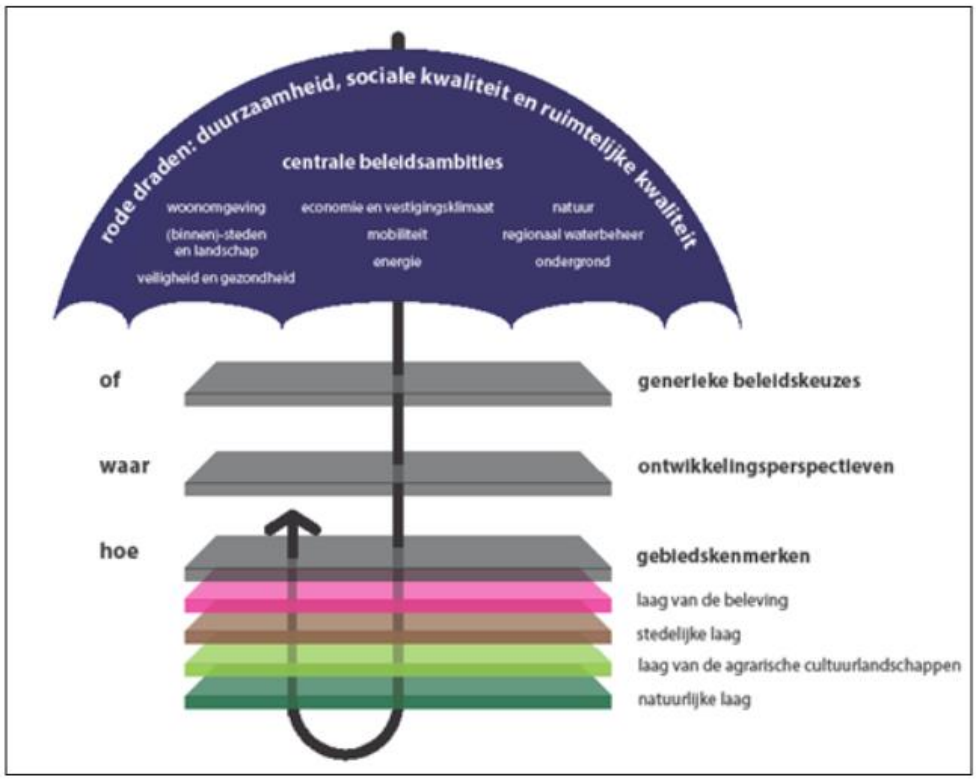
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

5.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 5.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 5.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

5.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

5.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

In voorliggend geval is met name artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op het genoemd artikel.

Artikel 2.1.3

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Op basis van dit artikel mogen bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de groene omgeving (niet bestaand bebouwd gebied/geen gronden voor stedelijke functies binnen een kern), wanneer aannemelijk is gemaakt dat voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie en dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval is sprake van een verbouwing van een bestaande woonboerderij. De ontwikkeling legt geen beslag op de groene omgeving, temeer het projectgebied reeds beschikt over een bestemming die een stedelijke functie (wonen) toelaat.

Daarnaast zal de hoeveelheid verhard oppervlak per saldo ongeveer gelijk blijven. Ter plaatse is sprake van een ontwikkeling van functies die zowel functioneel als ruimtelijk c.q. stedenbouwkundig passend is. De ontwikkeling is in overeenstemming met artikel 2.1.3. van de Omgevingsverordening Overijssel.

Bij de overige afwegingen in de eerste fase 'Of - generieke beleidskeuzes' zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

5.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het projectgebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het projectgebied indicatief is weergegeven met het kruis.



Afbeelding 5.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'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. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Initiatieven binnen het 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. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"

De voorgenomen ontwikkeling vindt volledig plaats binnen een bestaande woonbestemming. Het voornemen ziet daarnaast niet toe op het toevoegen of verplaatsen van woningen. Gelet op het vorenstaande kan op voorhand worden geconcludeerd dat het voornemen geen belemmering vormt voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw.

Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap' zich niet verzet tegen de voorgenomen herontwikkeling.

5.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Het voornemen vindt ziet toe op de verbouwing van een bestaande woonboerderij. De verbouwing vindt volledig plaats binnen een bestaande woonbestemming en op bestaande woonerven. Gelet op het vorenstaande wordt op voorhand geconcludeerd dat ter plaatse van het projectgebied geen oorspronkelijke kenmerken vanuit de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aanwezig zijn. Daarnaast gelden er vanuit de 'Stedelijke laag' geen kenmerken in het projectgebied. De vorenstaande lagen worden daarom ook buiten beschouwing gelaten. Hierna wordt enkel ingegaan op de 'Laag van de beleving'.

De "Laag van beleving"

In deze laag kan ruimtelijke kwaliteit, belevenis, betekenis en identiteit worden toegevoegd door de kwaliteiten van de andere drie lagen te gebruiken. De ambitie is om de beleving, betekenis en kwaliteit van de leefomgeving te versterken. Het projectgebied ligt in het gebiedstype 'Donkerte' en in het 'IJssellinie inundatieveld' (niet zichtbaar in afbeelding 5.3). Aan gebiedstype "IJssellinie inundatieveld" zijn in de Omgevingsvisie geen uitgangspunten gekoppeld.

In afbeelding 5.3 is een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart 'Laag van beleving' weergegeven. Het projectgebied is daarin indicatief met het kruis aangegeven.



Afbeelding 5.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart "Laag van beleving" (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van de beleving"

Voorliggend initiatief voorziet de verbouwing van een bestaande woonboerderij. Als gevolg van het voornemen vindt er geen toename van kustlicht binnen het projectgebied plaats. Daarom wordt geconcludeerd dat de laag van de beleving geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

5.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling zijn de hierna genoemde beleidsstukken het belangrijkst.

Doordat in voorliggend slechts sprake is van de verbouwing van een bestaande woonboerderij, wordt hierna uitsluitend ingegaan op de gemeentelijke omgevingsvisie en het welstandsbeleid.

5.3.1 Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'

5.3.1.1 Algemeen

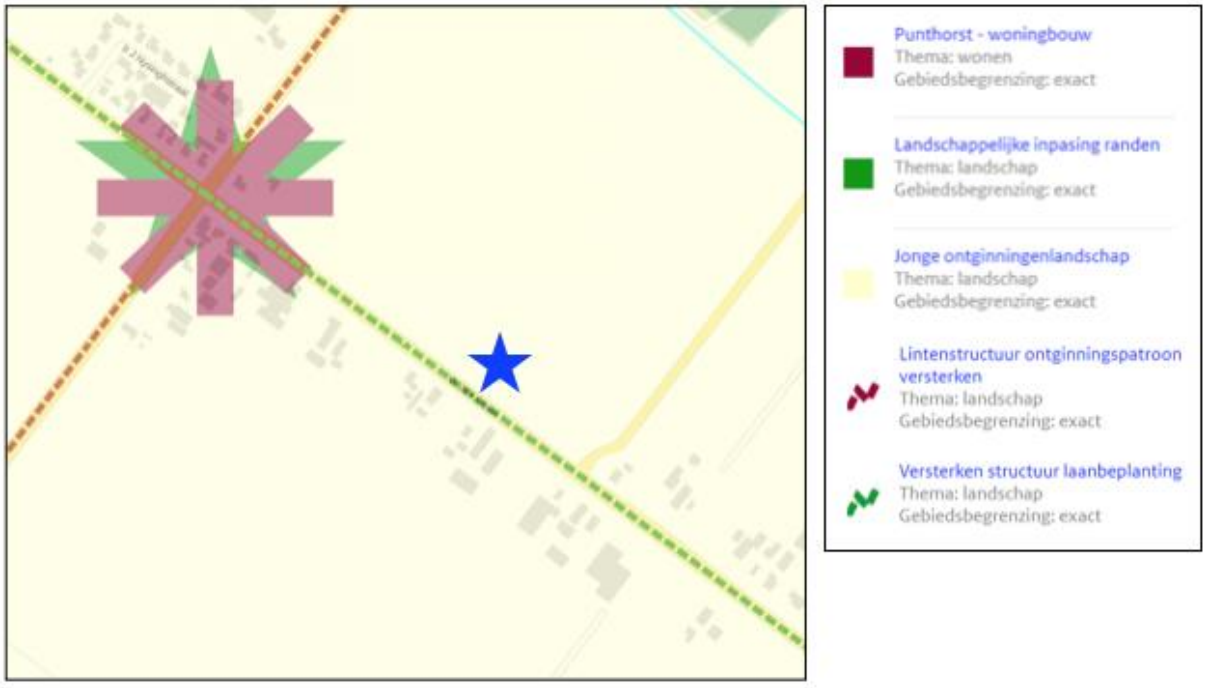
De Omgevingsvisie Staphorst is gericht op verbetering van de 'omgevingskwaliteit'. De visie geeft de kaders voor (particuliere) initiatieven en nodigt inwoners en partijen uit met ontwikkelingen te komen die bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Daarbij gaat het niet alleen om ruimtelijke kwaliteit, maar ook om kwaliteitsverbetering op bijvoorbeeld het gebied van recreatie, ecologie, leefbaarheid, zorg, duurzaamheid en (agrarische) economie. De omgevingsvisie bevat de koers van Staphorst richting de toekomst met 2030 als stip op de horizon en een doorkijk naar 2050.

De gemeente kent de volgende drie kernkwaliteiten:

1. *Innovatieve plattelandseconomie:*
   de economie kent een sterke fysieke component (bedrijventerreinen), maar ook een sterke sociale kant (arbeidsmarkt).
2. *Gezonde en dynamische samenleving:*
   dit lijkt op het eerste gezicht misschien vooral een sociaal thema, maar gezondheid heeft ook een belangrijke fysieke component, in de vorm van beweegvriendelijke omgeving en goede leefomstandigheden.
3. *Verantwoord vernieuwen:*
   dit gaat over het op een manier vernieuwen van de fysieke leefomgeving die oog heeft voor duurzaamheid, het culturele erfgoed, de ruimtelijke kwaliteit en de andere twee sector-overstijgende thema's. Zodoende ligt er ook een sterke relatie met het sociale domein.

5.3.1.2 Omgevingsvisiekaart – Jonge ontginningenlandschap

De visie van de gemeente Staphorst is verwerkt in een overzichtelijk kaartbeeld. Afbeelding 5.4 omvat een uitsnede van de integrale omgevingsvisiekaart. Te zien is dat het projectgebied (blauwe ster) op deze kaart is gelegen op een locatie dat is aangewezen als 'Jonge ontginningenlandschap'.



Afbeelding 5.4 Uitsnede integrale omgevingsvisiekaart (Bron: gemeente Staphorst)

Het Jonge ontginningenlandschap is onderdeel van het buitengebied van de gemeente Staphorst. In het buitengebied van Staphorst wordt in beginsel ruimte geboden voor agrarische bedrijvigheid en de ontwikkeling van het landschap zelf. Ontwikkelingen in dit gebied dienen daarom in beginsel geen belemmering te vormen voor agrarische activiteiten, alsmede de kwaliteit van het landschap te respecteren.

5.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de "Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar"

Het voornemen ziet toe op een verbouwing van een bestaande woonboerderij op een bestaand woonerf. Het voornemen resulteert daarmee niet in een aantasting van agrarische bedrijven (zie ook paragraaf 6.7). Doordat het voornemen plaatsvindt op een bestaand erf, is van een aantasting van landschapswaarden eveneens geen sprake. De voorgenomen ontwikkeling sluit dan ook aan bij het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de omgevingsvisie.

5.3.2 Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota

5.3.2.1 Algemeen

De Ruimtelijke Atlas en Welstandnota van de gemeente Staphorst dient als vervanging van de voorgaande welstandsnota, die als te knellend werd ervaren. Daarvoor in de plaats is er een globaler welstandbeleid op basis van een welstandskaart. De atlas is een analyse en verhaal in kaartbeelden van de gemeente. De welstandsnota is meer dan voorheen gebaseerd op de ruimtelijke opbouw van de gemeente en haar verschillende kernen. De welstandskaart is een specifieke uitwerking van de atlas voor het welstandsbeleid.

De Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota bieden samen een ruimtelijk kader, waar een welstandscommissie of stadsbouwmeester maar ook stedenbouwkundige(n), architecten en andere adviseurs zich op kunnen baseren. Op deze manier fungeert de atlas als een soort raamwerk voor het ruimtelijk beleid en de welstandskaart als een overzichtelijk toetsinstrument.

Bij nieuwe ontwikkelingen vormen een goed ruimtelijk beleid en hierop afgestemde bestemmingsplannen de basis voor het welstandsbeleid, omdat hierin de bebouwingsvlakken, bouwenveloppen en/of bouwvolumes worden vastgelegd.

5.3.2.2 Buitengebied – beperkt regime

Hieronder valt het open slagenlandschap en het jonge ontginningen landschap. Het gaat om open agrarische gebieden met overigens beperkte bouwmogelijkheden. Langs de voormalige ontginningsassen en historische wegen ligt een regulier regime.

5.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Ruimtelijke atlas en Welstandsnota'

De dorpsbouwmeester van de gemeente Staphorst is reeds akkoord gegaan met de voorgenomen ontwikkeling. In dat kader is het voornemen in overeenstemming met het ter plaatse geldende welstandsbeleid.

5.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten, zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 6 TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's brandveiligheid, Besluit milieueffectrapportage, duurzaamheid, bodem, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, water, klimaatadaptie, archeologie en cultuurhistorie, flora en fauna en verkeer.

6.1 Brandveiligheid

De vernieuwde woonboerderij (en specifiek de beoogde nieuwbouw) 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 Besluit milieueffectrapportage

6.2.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
- Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (plan in kolom 3);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het plan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (plan in kolom 4);
  Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het plan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

6.2.2 Situatie projectgebied

6.2.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 9,5 kilometer afstand van het projectgebied. Gezien de aard en omvang van de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de

instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

6.2.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in de verbouwing van een bestaande woonboerderij. Het voornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Hiermee voldoet voorliggend initiatief aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. De beoogde ontwikkeling is opgenomen in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage, namelijk: *"De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen".*

De ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. wordt geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit het uitgevoerde onderzoek dat de voorgenomen ontwikkeling geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Gelet op de concrete omstandigheden is in voorliggend geval geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject.

6.2.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van deze ruimtelijke onderbouwing.

6.3 Duurzaamheid

De wettelijke eisen voor duurzaamheid zijn te vinden in het Bouwbesluit. In voorliggend geval is sprake van een verbouwing. De oudere bebouwing van het achterhuis wordt vervangen door nieuwe bebouwing. Hierbij wordt bij de nieuwbouw rekening gehouden met de laatste eisen ten aanzien van onder andere isolatie en dergelijke. Dit komt de energiebehoefte van de woning ten goede. Op deze manier draagt het voornemen bij aan duurzaamheid.

6.4 Bodemkwaliteit

6.4.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

6.4.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is sprake van de verbouwing van een deel van een bestaande woonboerderij binnen de begrenzing van een bestaand woonperceel. Vanwege de verbouwing wordt er op gronden gebouwd dat al geruime tijd in gebruik is al woonerf. Op het woonerf vinden geen bodembedreigende activiteiten plaats.

Daarnaast beslaat het gedeelte dat met vergunning wordt gebouwd slechts een oppervlak van circa 27 m². In gevallen waarbij sprake is van bodemingrepen met een oppervlak van minder dan 50 m² is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Gelet op het gegeven dat het voornemen plaatsvindt binnen de begrenzing van een bestaande woonbestemming, op een locatie dat al geruime tijd in gebruik is als woonerf, en de zeer beperkte omvang van het voornemen, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

6.4.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

6.5 Geluid

6.5.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

6.5.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is er sprake het aanpassen van een deel van twee bestaande woningen (binnen één woonboerderij). Het voornemen ziet niet toe op het toevoegen van een nieuw geluidsgevoelig object.

Ten aanzien van wegverkeerslawaai wordt opgemerkt dat de woonboerderij juist aan de niet naar de weg gekeerde zijde wordt verbouwd. De woonboerderij komt dus niet dichter op de weg te staan.

Railverkeerslawaai en industrielawaai zijn evenmin van toepassing, omdat in de nabijheid van het projectgebied geen spoorweg of gezoneerd industrieterrein aanwezig is.

6.5.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.6 Luchtkwaliteit

6.6.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

6.6.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

6.6.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

6.6.2 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ruimtelijke ontwikkeling, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 6.6.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

6.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

6.7 Geur

6.7.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningplichtige 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 geurbelasting 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 op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruik.*

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 en het buitengebied.

In artikel 5 van deze verordening is in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij een andere maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op 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 projectgebied

Nabij het projectgebied bevinden zich aan de Mr. J.B. Kanlaan 42 en 44 twee agrarische bedrijven. Deze agrarische bedrijven bevinden zich op respectievelijk 36 meter en 95 meter afstand van het projectgebied. De hiervoor genoemde afstanden zijn gemeten tussen het bouwvlak van de agrarisch bedrijven en de gevel van de woonboerderij in het projectgebied.

In beide gevallen wordt voldaan aan de afstand van 25 meter zoals verwoord in de 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016'. Daarnaast wordt opgemerkt dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een verbouwing van een geurgevoelig object, en niet in een toevoeging. De verbouwing zorgt er niet voor dat de afstand tussen het geurgevoelig object en het geurbelastend object wordt verkleind.

Gezien vorenstaande wordt gesteld dat er in het projectgebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Agrarische bedrijven worden omgekeerd niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

6.7.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

6.8 Milieuzonering

6.8.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen 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 of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

6.8.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het projectgebied ligt in het buitengebied van de gemeente Staphorst, waar nauwelijks sprake is van functiemenging. Er wordt in dit geval dan ook uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden 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

6.8.3 Situatie projectgebied

6.8.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

6.8.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

6.8.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de woningen in het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Het voornemen ziet toe om de verbouwing van een deel van de woonboerderij in het projectgebied. Door de verbouwing wordt de woning niet op kortere afstand van omliggende milieubelastende activiteiten gepositioneerd. Op basis hiervan is nagenoeg sprake van een voortzetting van de bestaande situatie.

Desondanks wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' hierna nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige milieubelastende activiteiten.

In de onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het projectgebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de gevel van de nieuwe woning en het bestemmingsvlak of bouwvlak (in geval van agrarisch bedrijf) van de betreffende milieubelastende functies en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige bedrijven. Daarom wordt hier het aspect 'geur' buiten beschouwing gelaten, in paragraaf 6.7 is hier reeds nader op ingegaan.

Functie	Categorie	Richtafstand rustige woonwijk	Daadwerkelijke afstand (circa)
Agrarisch bedrijf *Mr. J.B. Kanlaan 42*	max. 3.2	30 meter	36 meter
Agrarisch bedrijf *Mr. J.B. Kanlaan 44*	max. 3.2	30 meter	95 meter

De hiervoor genoemde afstand is gemeten tussen het bouwvlak van de agrarisch bedrijven en de gevel van de woonboerderij in het projectgebied. Op basis van de vorenstaande tabel wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de richtafstanden.

Al met al wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het projectgebied. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering belemmerd.

6.8.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

6.9 Externe veiligheid

6.9.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

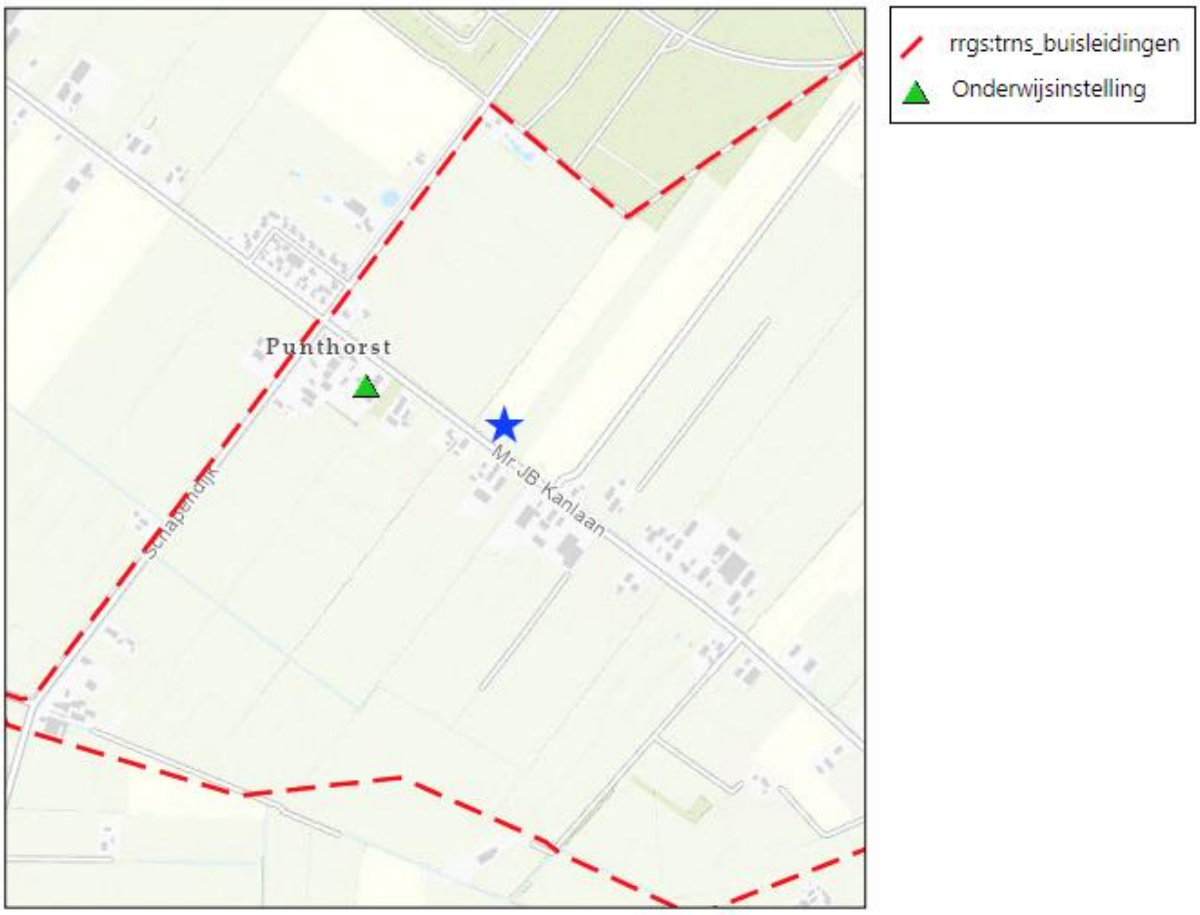
Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

6.9.2 Situatie projectgebied

6.9.2.1 Algemeen

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 6.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied (blauwe ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 6.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
2. zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
3. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
4. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Ten noordwesten en zuiden van het projectgebied liggen respectievelijk de gasleidingen N-550-30 en N-550-50. De afstand tussen het projectgebied in deze gasleidingen bedraagt respectievelijk circa 350 meter en 620 meter.

De gasleiding N-550-30 kent een maximale werkdruk van 40 bar en heeft een diameter van 12 inch. Voor een dergelijke gasleiding ligt de 1% en 100% letaliteitsgrens op respectievelijk 140 meter en 70 meter.

De gasleiding N-550-50 kent een maximale werkdruk van 50 bar en heeft een diameter van 15 inch. Voor een dergelijke gasleiding ligt de 1% en 100% letaliteitsgrens op respectievelijk 170 meter en 80 meter.

Gelet op het vorenstaande en de ruime afstand van het projectgebied tot de betreffende gasleidingen, wordt geconcludeerd dat deze gasleidingen geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Het vorenstaande wordt temeer onderschreven door het gegeven dat het voornemen niet toeziet op een toename van functies waar mensen verblijven. Er is immers sprake van een verbouwing van een bestaande woning.

6.9.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

6.10 Wateraspecten

6.10.1 Vigerend beleid

6.10.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.10.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.10.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.10.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en

Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

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.

6.10.2 Waterparagraaf

6.10.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot het resultaat: 'geen belang'. De standaardwaterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 2 bij deze onderbouwing.

Het afvalwater wordt conform de bestaande situatie afgevoerd. Het hemelwater wordt niet aangesloten op de gemeentelijke riolering, maar zal ter plaatse worden geïnfiltreerd. Van een onevenredige toename aan verhard oppervlak is geen sprake. Het waterschap is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

6.10.3 Overstromingsaspect

Het projectgebied ligt niet in een zone waar er kans bestaat op overstromingsrisico. Dit aspect is in dit kader niet relevant.

6.11 Klimaatadaptie

In voorliggend initiatief is sprake van het verbouwen van een bestaande woonboerderij. In dit geval is er geen onevenredige toename van het verharde oppervlak. Daarnaast is er voldoende ruimte om hemelwater te kunnen infiltreren.

6.12 Archeologie & Cultuurhistorie

6.12.1 Archeologie

6.12.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

6.12.1.2 Situatie projectgebied

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 6.2. Het projectgebied is weergegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 6.2 Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart (Bron: gemeente Staphorst)

Op basis van de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Staphorst is het projectgebied gelegen in het archeologische verwachtingsgebied 'lage verwachting'.

Voor gebieden met een lage archeologische verwachting geldt een onderzoekplicht bij ontwikkeling die voorzien in ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van meer dan 1,5 ha. Gezien het feit dat er op het projectgebied geen archeologische dubbelbestemming is opgenomen, en in het gebied met lage verwachting is gelegen, is een onderzoek niet noodzakelijk.

6.12.2 Cultuurhistorie

6.12.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een plan "*een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"* dient te bevatten.

6.12.2.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied is ligt niet aan een cultuurhistorisch bebouwingslint. De Mr. J.B. Kanlaan wordt wel beschouwd als agrarisch lint, maar kent geen cultuurhistorische waarde. Daarnaast heeft het voornemen slechts betrekking op het achterhuis van de bestaande woonboerderij. Van een verandering van het straatbeeld is geen sprake.

Voor het overige zijn in en om het projectgebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig die als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling kunnen worden aangetast.

6.12.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

6.13 Flora en fauna

6.13.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

6.13.2 Gebiedsbescherming

6.13.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

6.13.2.2 Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 29 mei 2019 (zie: AbRS 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:NL:RVS:2019:1604) besloten dat het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden.

Het projectgebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 9,5 kilometer afstand. De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de verbouwing van een bestaande woonboerderij. Het voornemen ziet niet toe op het toevoegen van een nieuwe functie waardoor de emissie van stikstof zal toenemen. Ook resulteert het voornemen niet in een toename van verkeersbewegingen (zie paragraaf 6.14).

De voorgenomen verbouwing is daarnaast beperkt van aard, waardoor geen sprake is van langdurig een grootschalige inzet van werktuigen die zorgen voor een emissie van stikstof.

Gelet op het vorenstaande, alsmede de zeer ruime afstand tot een Natura 2000-gebied kan op voorhand worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van de emissie van stikstof geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kan hebben. De ruime afstand maakt

6.13.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 420 meter afstand van het projectgebied. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

6.13.3 Soortenbescherming

6.13.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. In voorliggend geval is er een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing. Hierna wordt op de belangrijkste conclusies van deze quickscan ingegaan.

6.13.3.2 Situatie projectgebied

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten.

6.13.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt dus geen belemmering.

6.14 Verkeer

Het voornemen voorziet niet in een toename aan verkeersbewegingen, aangezien er geen woningen of andere verkeer aantrekkende functies worden toegevoegd.

6.15 Parkeren

Deze ontwikkeling zorgt niet voor een wijziging van de parkeerbehoefte, aangezien er geen sprake is van een toename van het aantal. De ontsluiting van het projectgebied wijzigt niet.

Binnen het projectgebied is, conform de bestaande situatie, voldoende ruimte om op eigen terrein te kunnen parkeren.

6.16 In- en uitritten

De huidige in- en uitritten ter plaatse van het projectgebied blijven ongewijzigd gehandhaafd. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

6.17 Verlichting

De voorgenomen verbouwing van de bestaande woonboerderij zal niet resulteren in een toename van verlichting ter plaatse van het projectgebied.

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 projectgebied niet in de omgeving van hoogspanningsleidingen, masten of intensieve veehouderijen.

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)

In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing is geen melding in het kader van het activiteitenbesluit, een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming of een andere toestemmingsvereiste noodzakelijk (zie ook paragraaf 6.8 en 6.13).

HOOFDSTUK 7 SOCIALE COMPONENT

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

Er is binnen het projectgebied geen sprake van openbare ruimte. De sociale veiligheid in en om het projectgebied blijft onveranderd.

7.2 Zorg

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

7.3 Maatschappelijk

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

7.4 Sociale woningbouw

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

7.5 Overig

Er zijn geen overige aspecten die de aandacht verdienen.

HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft directe omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen verbouwplannen. Omwonenden hebben kenbaar gemaakt geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Belanghebbenden en omwonenden krijgen daarnaast de kans het plan in te zien en te reageren tijdens de terinzage termijn van 6 weken van de ontwerp-omgevingsvergunning. Dit zal aantonen of er sprake is van een maatschappelijke uitvoerbaarheid.

8.3 Burgerparticipatie

Initiatiefnemer heeft directe omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen verbouwplannen. Omwonenden hebben kenbaar gemaakt geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Belanghebbenden en omwonenden krijgen daarnaast de kans het plan in te zien en te reageren tijdens de terinzage termijn van 6 weken van de ontwerp-omgevingsvergunning. Dit zal aantonen of er sprake is van een maatschappelijke uitvoerbaarheid.

8.4 Inspraak en vooroverleg

8.4.1 Vooroverleg

8.4.1.2 Het Rijk

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

8.4.1.2 Provincie Overijssel

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling komen geen provinciale belangen in het gedrang.

8.4.1.3 Waterschap Drents-Overijsselse Delta

Zoals in paragraaf 6.10 is beschreven, heeft de voorgenomen ontwikkeling geen gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse van het projectgebied. Het voornemen schaadt tevens geen waterschapsbelangen. Een nader overleg met het waterschap kan achterwege blijven.

8.4.2 Inspraak

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

8.4.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld na de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning.

8.5 Recht van overpad

In het kader van voorliggende ontwikkeling is geen sprake van recht van overpad. Doordat de woonboerderij en lengterichting is gesplitst, beschikken beide woningen over een eigen in- en uitrit.

8.6 Kabels en leidingen

Het voornemen leidt niet tot een belemmering voor wat betreft kabels en leidingen. Ook liggen er in de nabije omgeving geen leidingen die een toename van groeps- en plaatsgebonden risico met zich meebrengen (zie ook paragraaf 6.9).

8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)

Het projectgebied is via de Mr. J.B. Kanlaan goed bereikbaar en ontsloten. Hulpdiensten kunnen bij calamiteiten op tijd ter plaatse zijn. Ook is het perceel zo ingericht dat huisvuildiensten en het bouwverkeer op een veilige en adequate wijze kan aan- en afrijden en hun werkzaamheden verrichten, middels de erfverharding dat in het projectgebied ligt.

8.8 Tijdelijke opslag grond

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

BIJLAGE BIJ DE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 2 Watertoetsresultaat