KUBIEK
Ruimtelijke Plannen



Bestemmingsplan

Buitengebied, partiële herziening

Lankhorsterweg 9-11

Gemeente Staphorst

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Buitengebied, Partiële Herziening Lankhorsterweg 9-11

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.0180.5102023007-VS01
Projectnummer:	K23328
Titel:	Buitengebied, partiële herziening Lankhorsterweg 9-11

Status	**Datum**
Concept:	29-09-2023
Voorontwerp:	n.v.t.
Ontwerp:	30-11-2023
Vastgesteld:	27-02-2024

Projectleider: T. Visser

Auteur: T. Visser / G. Janssen

Inhoudsopgave TOELICHTING

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 Onstaansgeschiedenis 12
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 16

Hoofdstuk3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief **18**

3.1 Beeldkwaliteiteisen 18
3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing 18
3.3 Doorvertaling naar initiatief 18

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 23
5.2.4 Conclusie provinciaal beleid 26
5.3 Gemeentelijk beleid 27

5.3.1 Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar 27
5.3.2 Woonvisie 28
5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief 29

Hoofdstuk6 Toets initiatief aan omgevingsaspecten 30

6.1 Brandveiligheid 30
6.2 Milieueffectrapportage 30
6.3 Duurzaamheid 30
6.4 Bodem 30
6.4.1 Wettelijk kader 30
6.4.2 Resultaten onderzoek 30
6.4.3 Conclusie 31
6.5 Geluid (wegverkeer, railverkeer en/of industrie) 31
6.5.1 Wettelijk kader 31
6.5.2 Onderzoek 31
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 34
6.8 Bedrijven en milieuzonering (VNG uitgave) 34
6.8.1 Wettelijk kader 34
6.8.2 Beoordeling 35
6.8.3 Conclusie 35
6.9 Externe veiligheid 35
6.9.1 Wettelijk kader 35
6.9.2 Beoordeling 37
6.9.3 Conclusie 38
6.10 Water (kwaliteit en kwantiteit, overstromingsparagraaf) 38
6.10.1 Inleiding 38
6.10.2 Beleidskader 38
6.10.3 Watertoets 39
6.10.4 Conclusie 40
6.11 Klimaatadaptie 41
6.12 Archeologie en cultuurhistorie 41
6.12.1 Wettelijk kader 41
6.12.2 Archeologie 41
6.12.3 Cultuurhistorie 41
6.12.4 Conclusie 41
6.13 Flora en fauna 41
6.13.1 Wettelijk kader 41
6.13.2 Gebiedsbescherming 42

	6.13.3	Soortenbescherming	43
	6.13.4	Conclusie	43
6.14		Verkeer	43
6.15		Parkeren	43
6.16		In- en uitritten	43
6.17		Verlichting	43
6.18		Gezondheid (straling en Q-koorts)	44
6.19		Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)	44
Hoofdstuk7		**Sociale component**	**45**
7.1		Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)	45
7.2		Zorg (o.a. mantelzorg, kwetsbare groepen)	45
7.3		Maatschappelijke functies (sociaal - cultureel)	45
7.4		Sociale woningbouw	45
7.5		Overig	45
Hoofdstuk8		**Uitvoerbaarheid**	**46**
8.1		Economische uitvoerbaarheid	46
8.2		Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
8.3		Vooroverleg	46
	8.3.1	Het Rijk	46
	8.3.2	Provincie Overijssel	46
	8.3.3	Waterschap Drents-Overijsselse Delta	46
8.4		Burgerparticipatie	46
8.5		Inspraak en overleg	46
8.6		Recht van overpad	47
8.7		Kabels en leidingen	47
8.8		Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)	47
8.9		Tijdelijke opslag grond	47
Hoofdstuk9		**Juridische aspecten planregels**	**48**
9.1		Algemeen	48
9.2		Opbouw regels	48
	9.2.1	Inleidende regels	48
	9.2.2	Bestemmingsregels	49
	9.2.3	Algemene regels	49
	9.2.4	Overgangs- en slotregels	49
9.3		Bouwregels	49
9.4		Gebruiksregels	49
9.5		Voorwaardelijke verplichtingen	49
Hoofdstuk10		**Handhaafbaarheid**	**50**
10.1		Wijze van handhaafbaarheid regels	50

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 **Notitie beeldkwaliteit**

Bijlage 2 **Verkennend bodemonderzoek**

Bijlage 3 **Onderzoek geurhinder**

Bijlage 4 **Quickscan flora en fauna**

Bijlage 5 **AERIUS-berekening bouwfase**

Bijlage 6 **AERIUS-berekening gebruiksfase**

Bijlage 7 **Resultaat watertoets**

Bijlage 8 **Beoordeling watertoets**

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding (beschrijving initiatief)

Op het perceel aan de Lankhorsterweg 9-11 in Staphorst wordt het achterhuis van de bestaande boerderij met huisnummer 9 gesplitst, zodat hier twee extra woningen ontstaan. De bestaande aangebouwde woning met huisnummer 11 blijft, evenals de huidige woning op huisnummer 9, behouden. Verder wordt één vrijstaande woning op het perceel toegevoegd. In de nieuwe situatie zullen er vijf reguliere woningen op het perceel aanwezig zijn. Een en ander in ruil voor de sloop van overtollige (bedrijfs)bebouwing.

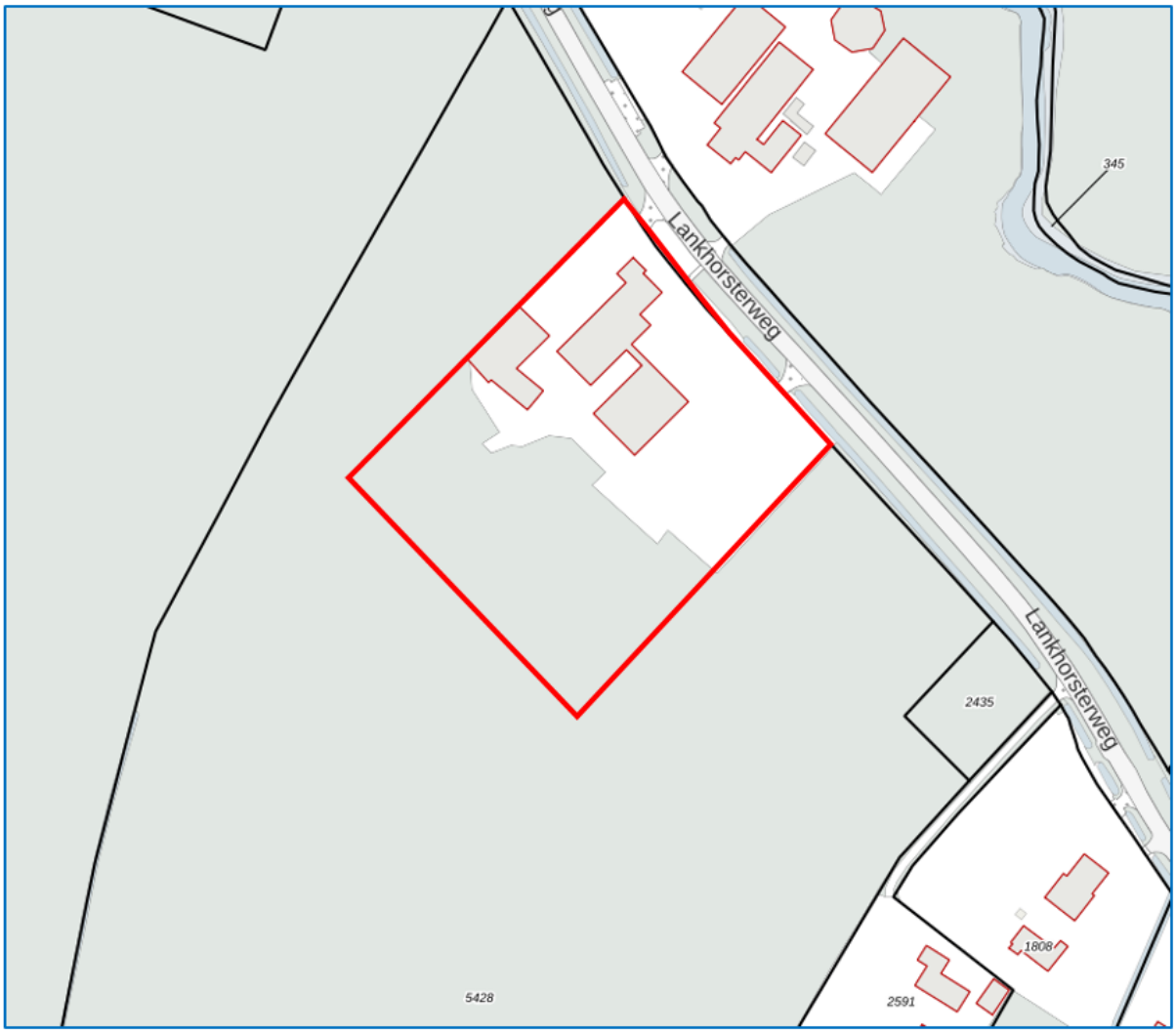
Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat de agrarische bestemming geen regulier wonen toestaat. Om het initiatief planologisch-juridisch mogelijk te maken, wordt een procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan als bedoeld in 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 Lankhorsterweg 9-11 in Staphorst. De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Staphorst waar de agrarische bestemming overheerst en wordt afgewisseld met hier en daar een reguliere woning. De planlocatie is gelegen op een deel van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Staphorst, sectie AR, perceel 5428. In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto met aanduiding plangebied (bron: Google Maps)



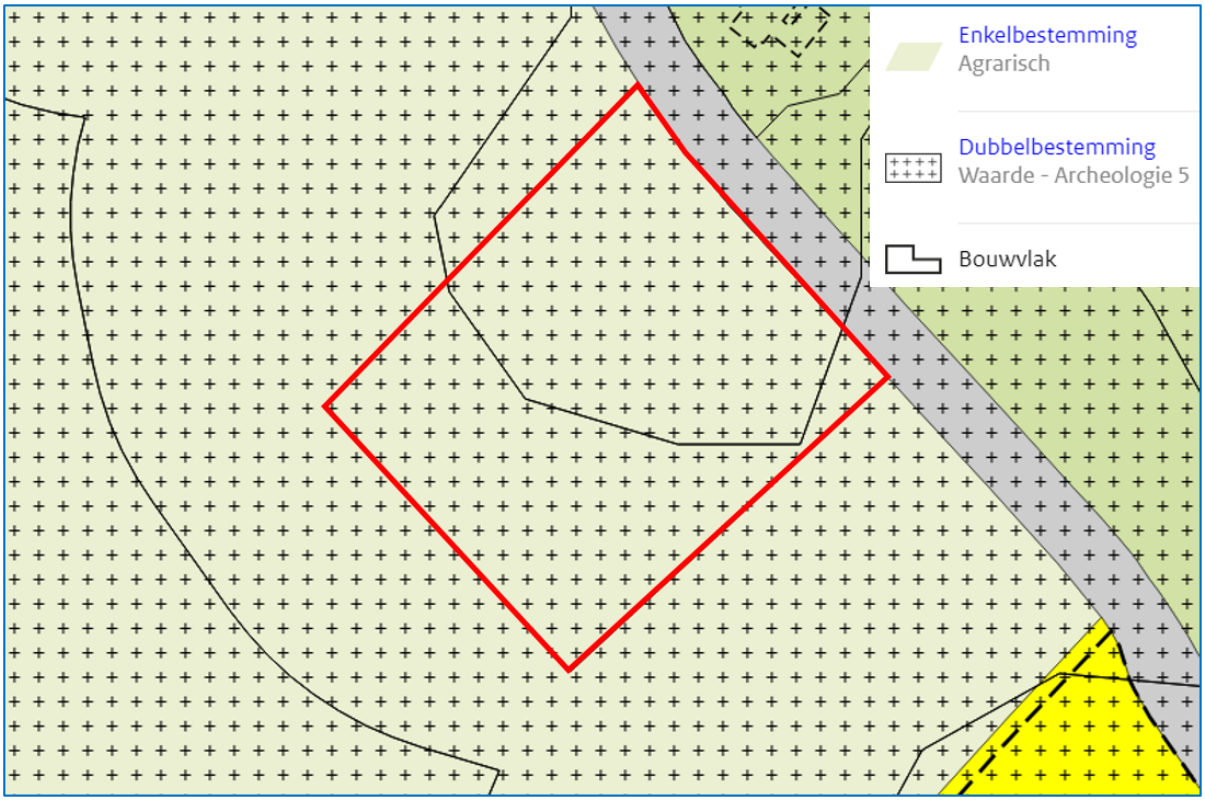
Kadastrale kaart met aanduiding plangebied (bron: www.perceelloep.nl)

1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst' in combinatie met 'Buitengebied, herziening Lankhorsterweg 22/24(a)', 'Veegplan Buitengebied' en 'Kleinschalige windturbines'.

Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst' kent het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch' en valt samen met het bouwvlak binnen deze bestemming. Verder heeft het noordelijk deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en het zuidelijk deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'.

Verder geldt dat conform het bestemmingsplan 'Kleinschalige windturbines', het bouwen van kleinschalige windturbines niet is toegestaan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst' met aanduiding plangebied (rood omlijnd) (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

Ter plekken van de enkelbestemming 'Agrarisch' is het bebouwen en/of gebruiken van grond ten behoeve van regulier (niet-bedrijfsmatig) wonen niet toegestaan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd naar 'Wonen - 1'.

Er is geen strijdigheid met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4 en 'Waarde - Archeologie 5' (zie Archeologie en cultuurhistorie). Deze dubbelbestemmingen wordt daarom ongewijzigd overgenomen.

Hoofdstuk 2 Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de zuid(west)zijde van de Lankhorsterweg, ten noordoosten van de kern van Staphorst. Het plangebied kent in de bestaande situatie een agrarische bestemming. In het plangebied staan een tweetal woningen, te weten een hoofdgebouw met huisnummer 9 en een aangebouwde woning met huisnummer 11. Verder staat op het perceel bedrijfsbebouwing. De bestaande bebouwing is niet aangeduid als monumentaal of karakteristiek.

In onderstaande figuren is de bestaande situatie weergegeven.



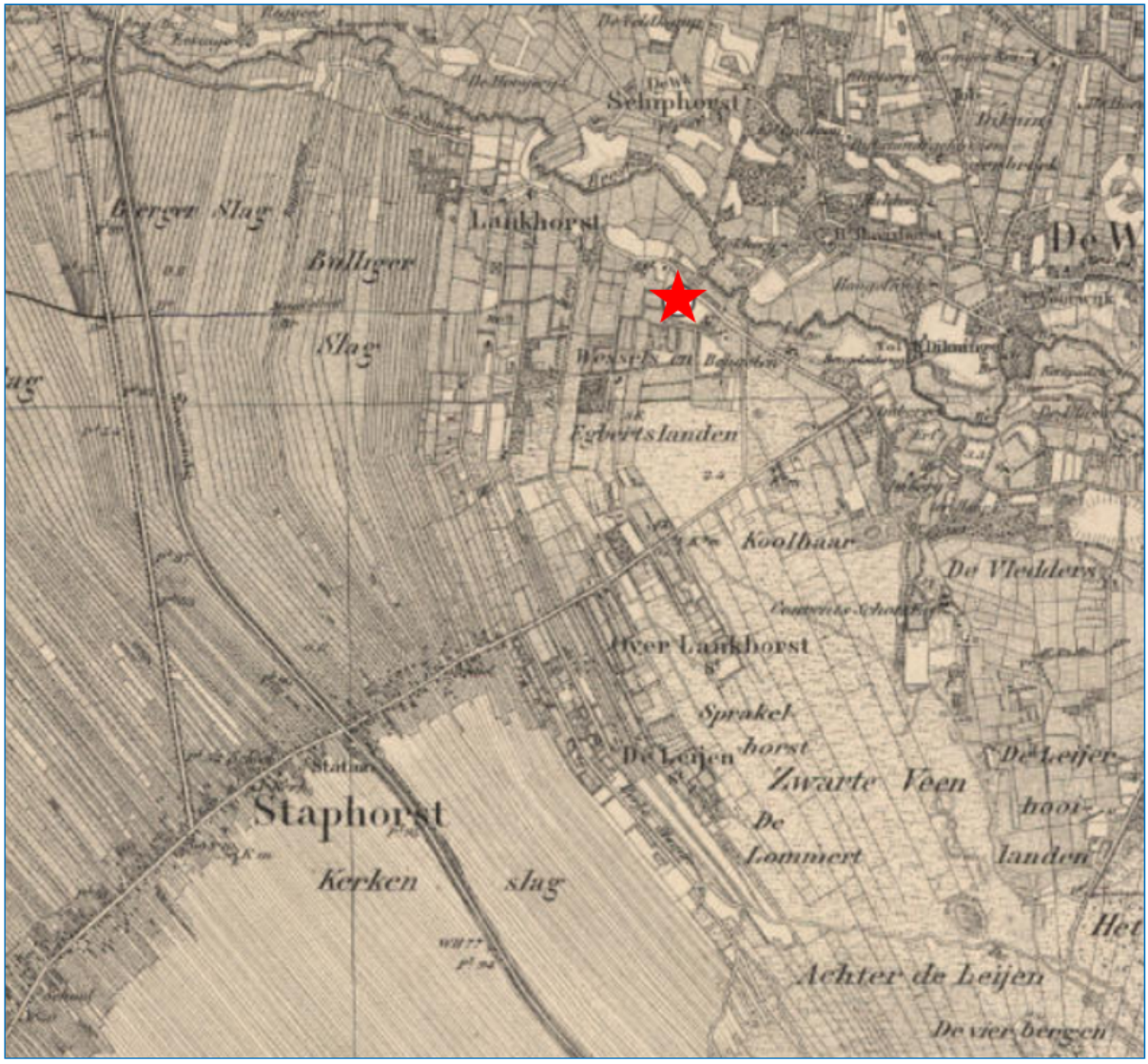
Het plangebied gezien vanaf de Lankhorsterweg (bron: Google Streetview, 2021)



Situatietekening bestaande situatie (bron: Huls Architecten)

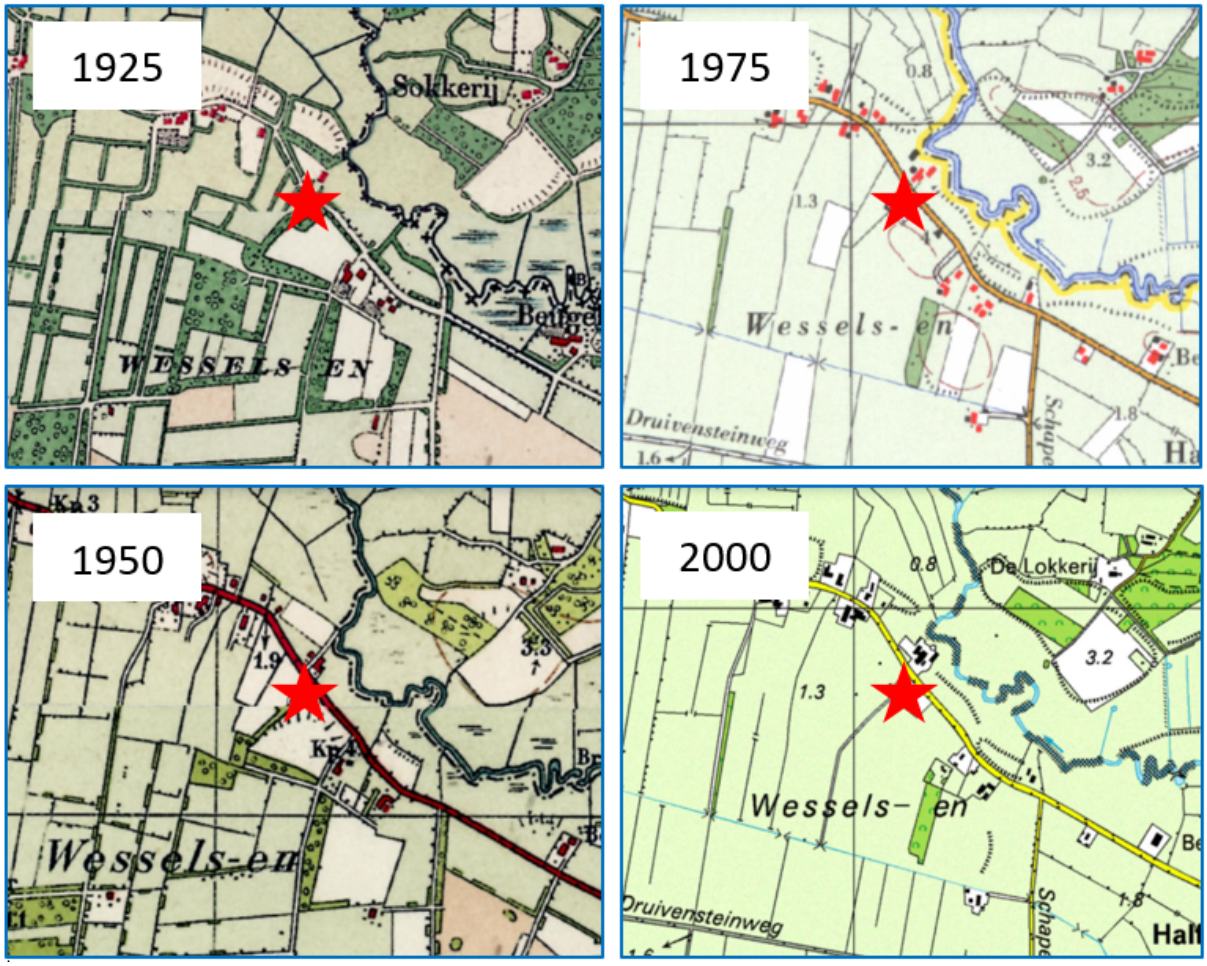
2.2 Onstaansgeschiedenis

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. 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 hoeven, in tegenstelling tot Rouveen en Staphorst, waar de slagenverkaveling voorkomt.



Buitengebied van de gemeente Staphorst rond het jaar 1905 (bron: www.topotijdreis.nl)

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



Geschiedenis door de jaren heen van 1925 tot 2020 (bron: www.topotijdreis.nl)

2.3 Hydrologie

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het maaiveld bevindt zich gemiddeld op circa 2 meter boven NAP. Het plangebied bevindt zich niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

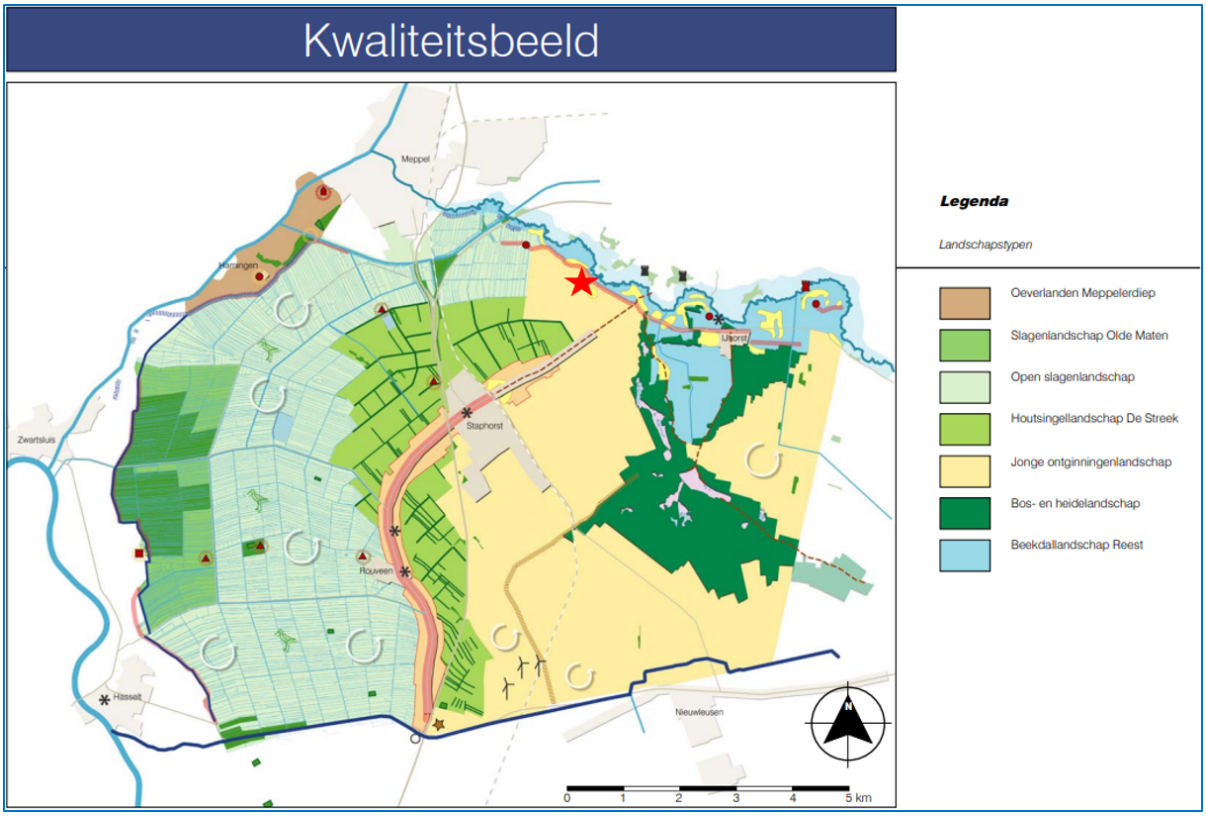
2.4 Landschaps-en natuurwaarden

2.4.1 Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Binnen het plangebied en in de directe omgeving (< 100 meter) 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.

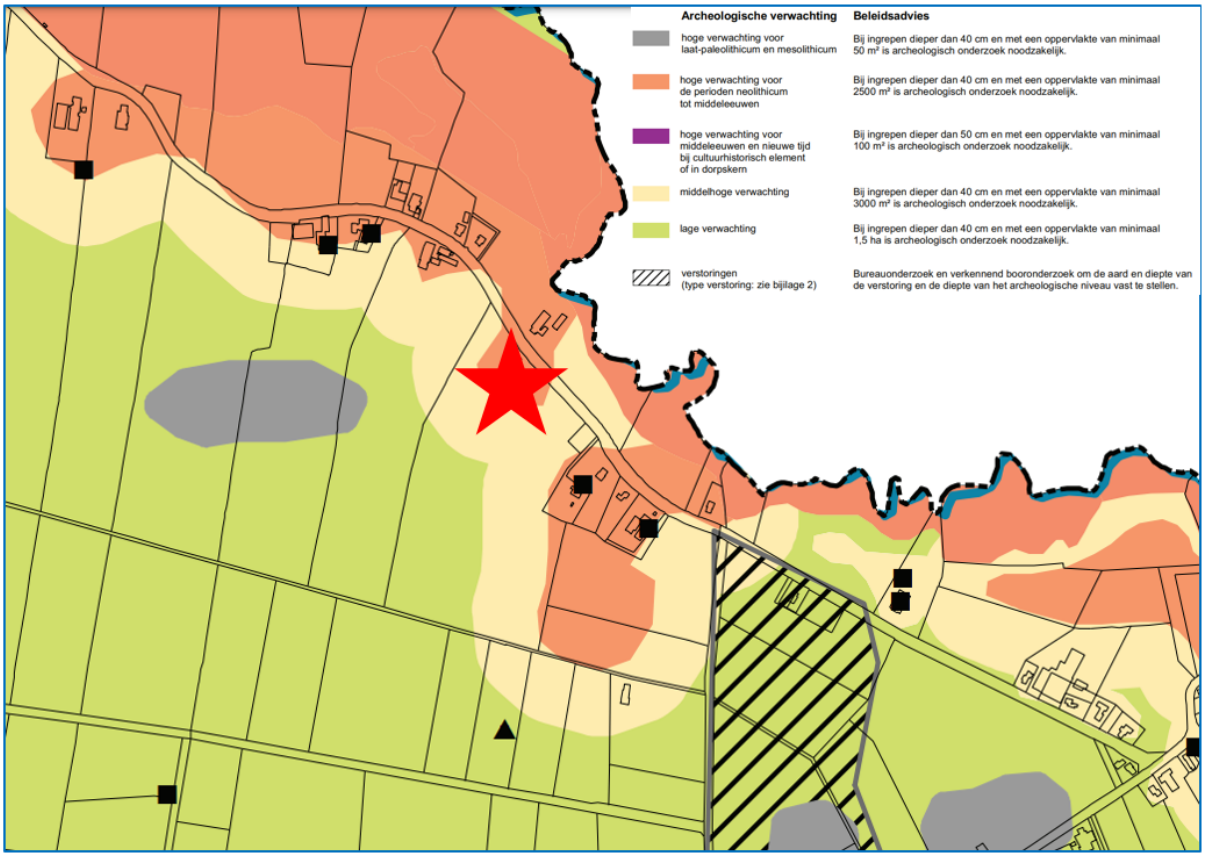


Landschapskwaliteiten Staphorst (bron: Landschapsplan Staphorst, gemeente Staphorst)

Het plangebied is gelegen in het ‘Jonge ontginningslandschap’. Het jonge ontginningslandschap ligt hoofdzakelijk ten oosten van het stedelijk gebied van Staphorst en betreft jonge ontginningen van voormalige hoogveen-complexen. Het landschapstype kenmerkt zich onder meer door lintbebouwing met grote erven en tamelijk veel groen, en voorts door grote groene kamers door wegbeplanting.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

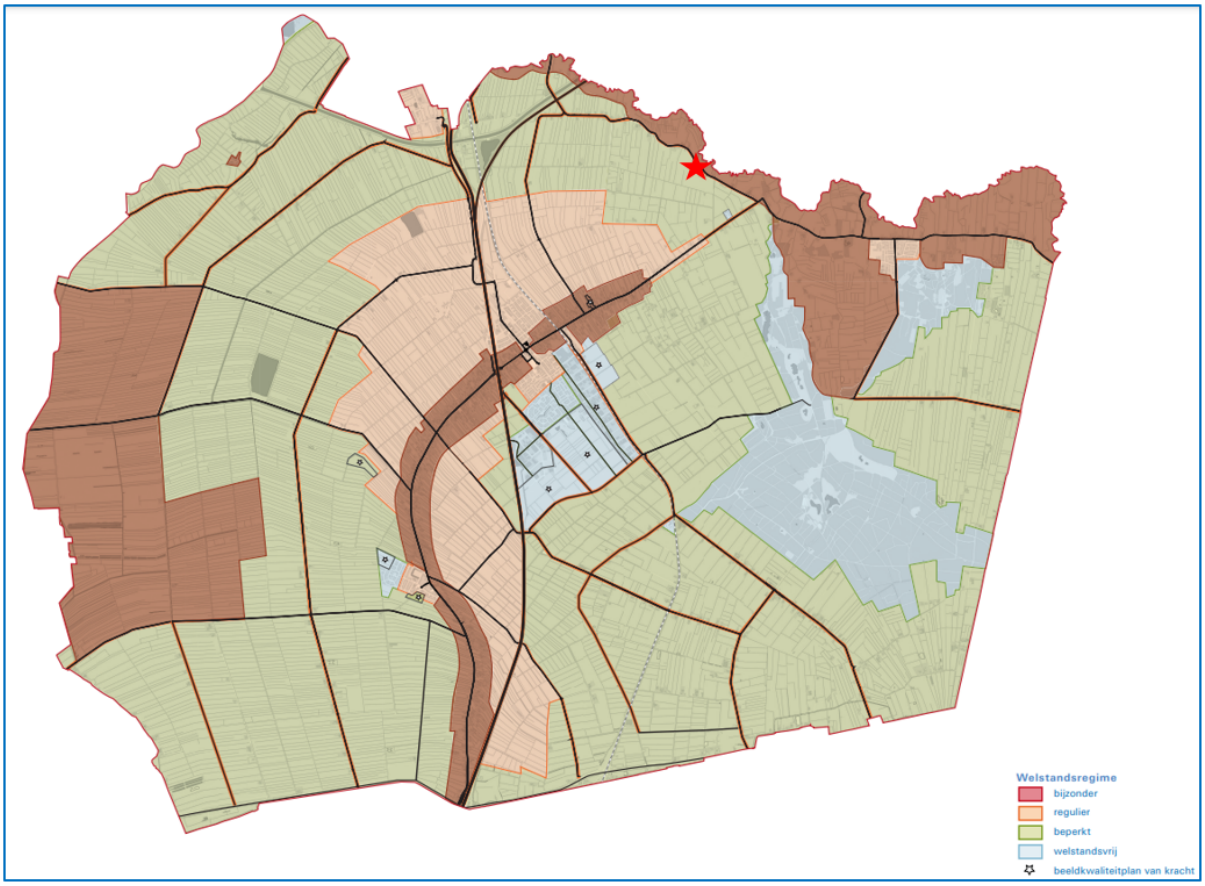
Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorische jonge ontginningslandschap. In paragraaf 2.2 is op de cultuurhistorische kenmerken en de ontstaansgeschiedenis van het omliggende landschap ingegaan. Op basis van de Archeologische en beleidsadvieskaart van de gemeente Staphorst geldt een archeologische ‘hoge verwachting' en voor een gedeelte van het plangebied een archeologische 'middelhoge verwachting’. Dit is doorvertaald naar het bestemmingsplan ‘Buitengebied Staphorst’, en ook in voorliggend bestemmingsplan, door het gebied te voorzien van respectievelijk een archeologische dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie 4’ en 'Waarde Archeologie 5'.



Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (bron: gemeente Staphorst)

2.6 Stedenbouwkundige waarden

Voor het plangebied gelden stedenbouwkundige waarden, deze komen voort uit de Ruimtelijke Atlas en de Welstandsnota van de gemeente Staphorst. In onderstaande figuur is de Welstandskaart weergegeven. Het plangebied is met de rode ster aangeduid.



Welstandskaart Staphorst (bron: EPOS gemeente Staphorst)

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 ‘Landschapsplan Staphorst’: een beleidsplan dat tevens bouwstenen biedt voor ontwikkeling en (her)inrichting van de diverse landschappen in het buitengebied. Daarnaast beschikt de gemeente over het ‘Beeldenboek Landschappen en Erven’, waarin streekeigen landschapskenmerken staan vermeld als inspiratiebron bij ontwikkelingen. Het plangebied ligt in het dekzandgebied ter plaatse van het landschapstype ‘Jonge ontginningslandschap’. Het landschap kenmerkt zich onder meer door lintbebouwing met grote erven en tamelijk veel groen, en voorts door grote groene kamers door wegbeplanting.

3.3 Doorvertaling naar initiatief

In de gewenste situatie wordt het achterhuis van de bestaande boerderij met huisnummer 9 gesplitst, zodat hier twee extra woningen ontstaan. De bestaande aangebouwde woning met huisnummer 11 blijft, evenals de huidige woning op huisnummer 9, behouden. Verder wordt één vrijstaande woning op het perceel toegevoegd. In de nieuwe situatie neemt het aantal woningen toe van twee naar vijf. Een en ander in ruil voor de sloop van overtollige (bedrijfs)bebouwing. Het initatief is behandeld in de gemeentelijke Omgevingskamer en akkoord bevonden onder voorwaarden.

Als randvoorwaarde voor het bouwen van een nieuwe woning geldt op basis van de Omgevingsvisie ‘Staphorst voor elkaar’ dat er minimaal 750 m^2 aan bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt wordt. Aan deze eis wordt voldaan (er wordt 753 m^2 gesloopt). In het advies van de Omgevingskamer wordt voorts als positief opgemerkt dat in het nieuwe inrichtingsplan het oppervlak aan verharding sterk afneemt en dat de terreininrichting door de clustering van parkeerplaatsen en bergingen helder van opzet is geworden.

Omdat het nieuwe woonhuis buiten het oorspronkelijke boerenerf valt (buiten de bomenrand) en relatief vrij in het landschap ligt, dient deze overeenkomstig het advies van de Ervenconsulent duidelijk ondergeschikt te zijn aan de vormgeving van de gebouwen op de boerenerven in de omgeving. Dit geldt niet alleen voor de verschijningsvorm, maar ook voor de materialisatie. Om de voorwaarden omtrent de verschijningsvorm en materialisatie extra kracht bij te zetten, is in onderhavig bestemmingsplan een notitie beeldkwaliteit (Bijlage 1) opgenomen dat als toetsingskader zal dienen voor de nadere uitwerking van deze woning.

De Omgevingskamer stemt in met de realisatie en voorgestelde positionering van de inrit voor de nieuwe vrijstaande woning aan de oostzijde van het perceel. De overige woningen maken gebruik van de bestaande inrit ter hoogte van huisnummer 9/11. Op het perceel is verder voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte.

In onderstaande figuur is de erfinrichting van de gewenste situatie weergegeven.



Erfinrichting van de nieuwe situatie (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 sprake van woningsplitsing en de realisatie van een nieuwe, vrijstaande woning. Totaal neemt het aantal woningen toe van twee naar vijf. Een en ander in ruil voor de sloop van overtollige (bedrijfs)bebouwing. Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt het perceel landschappelijk passend ingericht. De ontwikkeling draagt bij aan de doelstelling van voldoende woonruimte in de gemeente Staphorst en leidt tot behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van Staphorst.

4.2 Belevingswaarde

Voorliggend initiatief brengt geen belemmeringen met zich mee voor de belevingswaarde ter plaatse van het plangebied. Het bestaande hoofdgebouw wordt gesplitst zodat hier drie woningen ontstaan, de bestaande aangebouwde woning blijft; hier ontstaan geen wijzigingen in het bebouwingsbeeld. De nieuwe vrijstaande woningen zal zodanig worden gerealiseerd dat deze aansluit bij het bebouwingsbeeld van de omgeving. Het erf wordt grotendeels omzoomd met nieuw te realiseren groen, waarbij op het erf wel rekening is gehouden met het vrije zicht op het landschap. Verder wordt de verharding op het erf tot een minimum beperkt. De belevingswaarde neemt met voorliggende ontwikkeling dan ook toe aangezien het erf landschappelijk wordt ingepast en een representatief woonperceel wordt gecreëerd.

4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

Met de gewenste ontwikkeling van het voormalig agrarisch perceel naar wonen, verkrijgt deze een duurzame vervolgfunctie met toekomstwaarde voor het gebied. De nieuwe bebouwing heeft een langere verwachte levensduur dan de huidige bebouwing. Het erf wordt zodanig ingericht dat de karakteristieke opzet behouden blijft richting de toekomst.

4.4 Conclusie

Als gevolg van het initiatief worden de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het plangebied niet aangetast maar waar mogelijk verbeterd.

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. Met voorliggende ontwikkeling worden, naast het handhaven van de twee bestaande woningen, drie nieuwe woningen gerealiseerd. Het doorlopen van de laddertoets is niet noodzakelijk.

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 16 november 2022 op ruimtelijke plannen geraadpleegd. De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

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

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

5.2.2 OmgevingsverordeningOverijssel

Ook de meest recente actualisatie van de Omgevingsverordening 2017 van de provincie Overijssel dateert van 15 december 2021. Voor dit bestemmingsplan is de geconsolideerde versie van de verordening van 16 november 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.

Alle gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied, vallen onder de 'Groene Omgeving', zo ook onderhavige locactie. In principe geldt hier de regel 'inbreiding voor uitbreiding', maar vanuit sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen kan er aanleiding zijn daar een uitzondering op te maken, mits het verlies van ecologisch en landschappelijk kapitaal in voldoende mate wordt gecompenseerd. Dat er voldoende wordt gecompenseerd moet blijken uit een ruimtelijke onderbouwing. Voor deze ruimtelijke onderbouwing kan een gemeente een kader opstellen, waarin het beoogde evenwicht tussen ontwikkeling van bebouwing of intensivering van gebruik en de investering in ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd. Bij de ruimtelijke onderbouwing van het betreffende initiatief kan dan worden volstaan met een verwijzing naar dit kader en een toelichting hoe daaraan in dit geval invulling is gegeven. Onder meer in Hoofdstuk 3 en 4 wordt onderbouwd dat er voldoende wordt gesaneerd en dat het plan leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en een maatschappelijke meerwaarde.

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 beleidskeuzes 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.

Voor de realisatie van een woning is het thema 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' van toepassing. De eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag – zowel ondergronds als bovengronds – te voorkomen. De provincie wil het onderscheid tussen het bestaande bebouwde gebied en de onbebouwde groene omgeving scherp houden.

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik kan betekenen dat bij een nieuwvestiging of uitbreiding de eis gesteld wordt dat elders in de Groene Omgeving opstallen gesloopt worden en verharding wordt verwijderd. Dit zorgt ervoor dat het buitengebied niet verder versteent.

In de onderbouwing van nieuwe initiatieven geeft de gemeente inzicht in hoe invulling is gegeven aan de eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Regels en beoordeling

Het plan omvat onder meer woningsplitsing, oprichten van een vrijstaande woning en sloop van overtollige bebouwing. Hierbij zijn met name artikel 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6 en 2.2.2 uit de verordening van belang.

2.1.3 lid 1: Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er 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;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Beoordeling: Voorliggend plan betreft hoofdzakelijk woningsplitsing en het oprichten van een nieuwe, vrijstaande woning. Een en ander in ruil voor de sloop van overtollige (bedrijfs)bebouwing. Het totaal verhard oppervlak neemt fors af. Door de woonbestemming te herstructureren kan de ontwikkeling binnen het bestaand bebouwd gebied plaatsvinden. Er wordt voldaan aan dit artikel.

2.1.4: In de toelichting op bestemmingsplannen waarin provinciale belangen in geding zijn wordt aannemelijk gemaakt dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt en die niet bedoeld zijn voor tijdelijk gebruik, toekomstbestendig zijn en dus:

- de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar brengen;
- duurzaam en evenwichtig bijdragen aan het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden;
- ook op lange termijn toegevoegde waarde hebben.

Beoordeling: Voorliggend plan betreft hoofdzakelijk woningsplitsing en het oprichten van een nieuwe, vrijstaande woning. Dit zijn alle woningen voor permanent gebruik. Een en ander in ruil voor de sloop van overtollige (bedrijfs)bebouwing. De nieuwe bebouwing heeft een langere verwachte levensduur dan de huidige bebouwing. Er wordt voldaan aan dit artikel.

2.1.5 lid 1: In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

2.1.6 lid 1: Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en

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

Beoordeling 2.1.5 en 2.1.6: Voorliggend plan betreft hoofdzakelijk woningsplitsing en het oprichten van een nieuwe, vrijstaande woning. Een en ander in ruil voor de sloop van overtollige (bedrijfs)bebouwing. Het totaal verhard oppervlak neemt fors af. Verder draagt de ontwikkeling met de nieuwe erfinrichting bij aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit, zie onder meer Hoofdstuk 2 en Hoofdstuk 3. Er wordt voldaan aan dit artikel.

2.2.2 lid 1: Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

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

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

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

Beoordeling:

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

Voorliggend plan betreft hoofdzakelijk woningsplitsing en het oprichten van een nieuwe, vrijstaande woning. Een en ander in ruil voor de sloop van overtollige (bedrijfs)bebouwing. In paragraaf 5.3.2 wordt aangetoond dat voorliggend plan bijdraagt aan de woningbehoefte binnen de gemeente Staphorst. Er wordt voldaan aan dit artikel.

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 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig initiatief ziet op de ontwikkeling van een voormalig agrarisch erf naar een reguliere woonfunctie. Met de inrichting van het erf is rekening gehouden met de gebiedskenmerken wat betreft cultuurhistorie, natuur en landschap, zie onder meer Hoofdstuk 2 en Hoofdstuk 3. De ontwikkeling is hiermee in lijn met het ontwikkelingsperspectief.

5.2.3.3 HOE - gebiedskenmerken

Algemeen

De gebiedskenmerken zijn opgedeeld in vier lagen: de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de laag van de beleving. Het plangebied is gelegen in 'Dekzandvlakte en ruggen' (natuurlijke laag)', 'Maten en flierenlandschap' (laag van het agrarisch cultuurlandschap), 'verspreide bebouwing' en 'informele trage netwerk' (stedelijke laag) en 'donkerte' (laag van beleving).

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

Maten en flierenlandschap: Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het Maten en Flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open ‘kamers’ en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water. Inrichting van nog gave delen richt zich op het behouden van de cultuurhistorische waarden.

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

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

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

Beoordeling

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

Het erf wordt zodanig ingericht dat de landschapskenmerken behouden en zichtbaar blijven. Onderhavig initiatief schaadt de kenmerkende erfstructuur niet, maar versterkt deze waar mogelijk. 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 passend is binnen 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 ook gekeken naar plekken in het buitengebied.

Het buitengebied van Staphorst is uniek. Binnen de gemeente is het landschap ontzettend gevarieerd, van het Slagenlandschap, via de Streek, tot het Reestdal. En het mooie is dat het landschap bij wijze van spreken in één oogopslag de ontstaansgeschiedenis van Staphorst vertelt. De sociaal-culturele structuur is in het landschap zichtbaar en we ontlenen een sterke identiteit en eigenheid door dat landschap. Het boerderijenlint de Streek met de stegen en het aansluitend houtsingellandschap zijn namelijk de drager van het gehele Staphorster grondgebied en bepalen daarmee het karakter en deels ook de (fysieke) identiteit van Staphorst. Dankzij de bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten is een deel van het buitengebied dan ook opgenomen in de landschappelijke canon van Nederland. Het landschap hangt sterk samen met de ontwikkelingen in de landbouw. Die samenhang, op basis van gelijkwaardigheid, vormt een vraagstuk voor de toekomst.

De hoge kwaliteit mag het gebied niet 'op slot' zetten. De gemeente wil graag èn ruimte bieden aan ontwikkelingen in het buitengebied, zoals schaalvergroting, èn werken aan behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteiten. Dit past perfect in de dubbele doelstelling van de Omgevingswet, namelijk het stimuleren van ontwikkelingen en het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving. We streven naar een landschap waarin wonen, natuur en landbouw elkaar versterken.

Dit betekent dat we nieuwe ontwikkelingen in het landschap toestaan, mits er rekening wordt gehouden met de karakteristieken van het landschapstype, zoals we beschreven hebben in het landschappelijk raamwerk. Daarbij gaat het om de landschappelijke identiteit en kwaliteit, de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen, de cultuurhistorische betekenis van het landschap en het credo 'behoud door ontwikkeling'. De landschappelijke kwaliteiten zoals die per deelgebied op de kaart en in het hiernaast weergegeven kader (landschappelijk raamwerk) zijn benoemd, vormen de ingrediënten in de afweging om nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied te kunnen toestaan.

Ook de natuurwaarden, het water en de aanwezigheid van cultuurhistorische en archeologische waarden zijn van belang in de afweging van ontwikkelingen. Zo mag een agrarisch bedrijf bijvoorbeeld flink uitbreiden mits dit goed wordt ingepast in de verkaveling, voldoende groen wordt aangebracht en(/of) de initiatiefnemer een bijdrage levert aan kwaliteiten zoals duurzaamheid.

Behoud door ontwikkeling betekent ook dat de verschillende kwaliteiten een inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen zijn. We geven deze kwaliteiten mee aan initiatiefnemers. Zij kunnen positief scoren als ze bijdragen aan de kenmerken van het desbetreffende landschapstype.

Landschappelijk raamwerk

Het plangebied is gelegen in het 'Jonge ontginningenlandschap'. Dit landschap kan als volgt omschreven worden:

- Jonge ontginningen van voormalige hoogveen-complexen met lintbebouwing met grote erven en tamelijk veel groen.
- Grote groene kamers door wegbeplanting.

In de Omgevingsvisie is voor het 'Jonge ontginningenlandschap' de volgende deelgebiedvisie opgenomen:

- Voor het dekzandgebied geldt dat de kavelstructuur - de 'waaier' waarvan alle lijnen uitkomen in de puntlanden - wordt benut als vormgevend principe voor landschapsversterking. In het dekzandgebied gaat het hierbij vooral om wegbeplanting en perceelgrensbeplanting.
- De verkaveling is het landschappelijke kader bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals dorpsuitbreidingen en de eventuele inplaatsing van nieuwe agrarische bedrijven in de primaire landbouwgebieden.

Voorliggend plan betreft hoofdzakelijk woningsplitsing en het oprichten van een nieuwe, vrijstaande woning. Een en ander in ruil voor de sloop van overtollige (bedrijfs)bebouwing. Met de toekomstige inrichting van het erf is rekening gehouden met de gebiedskenmerken, zie onder meer Hoofdstuk 2 en Hoofdstuk 3.

Conclusie

Voorliggend initiatief voorziet in een herstructurering van het erf, waarbij rekening is gehouden met behoud en versterking van het open en weidse landschap en een groene inrichting van het erf. Het plan is daarmee in lijn met de Omgevingsvisie.

5.3.2 Woonvisie

Staphorst heeft op 26 mei 2020 een woonvisie vastgesteld: 'Woonvisie 2020-2024 - Samen met elkaar'. Op 17 december 2021 is hiervan een cijfermatige herijking doorgevoerd.

Hieronder worden de belangrijkste punten uit de woonvisie (herijking 2021) opgesomd.

1. In alle kernen is behoefte aan goedkopere grondgebonden koopwoningen.
   a. Om jonge starters te binden aan Staphorst is een aanbod van betaalbare koopwoningen noodzakelijk. De gemeente is voornemens hier meer op sturen. Een koopappartement in de buurt van voorzieningen is ook een serieuze optie. Tijdelijke huisvesting wordt niet gezien als ideale oplossing.
   b. De doorstroming van ouderen stagneert omdat er geen passend aanbod is voor ouderen.
2. Tot 2030 is er behoefte aan de bouw van 30 sociale huurwoningen (kleinere woningen en appartementen).
   a. De gemeente zal samen met VechtHorst op zoek gaan naar passende locaties om deze woningen te realiseren.
   b. De gemeente maakt met VechtHorst afspraken over de bouw van appartementen en de mogelijke verkoop van betaalbare eengezinswoningen (eerst nieuwbouw, dan verkoop).
3. Zorgen dat passende huisvesting voor bewoners met een zorgvraag in de gemeente Staphorst wordt gerealiseerd.
   a. Lokale initiatieven op het terrein van wonen met zorg ondersteunen.
   b. Samen met zorgpartijen de woonbehoefte van mensen met een zorgvraag in beeld brengen en nieuwe vormen van wonen met zorg mogelijk te maken.
4. Duurzaamheid. Ten aanzien van duurzaamheid wil de gemeente in 2050 energieneutraal zijn. Woningcorporatie VechtHorst streeft naar minimaal label B in 2025. Daarbij is de ambitie om de energietransitie vanuit de samenleving zelf - via gedrag, houding en acceptatie- te bewerkstelligen, in plaats van dit aan de samenleving op te leggen. Door de verantwoordelijkheid en uitvoering in de samenleving terug te leggen, doet de gemeente een beroep op de verantwoordelijkheid van de burger.
5. De gemeente werkt met andere partijen (bewoners, VechtHorst, maatschappelijke organisaties, ondernemers, provincie en gemeenten) aan de realisatie van een vitaal en leefbaar Staphorst in de toekomst en spelen daarbij in op de actuele ontwikkelingen. De gemeente biedt maximale ruimte aan bewonersinitiatieven en initiatieven van VechtHorst, maatschappelijke organisaties en ondernemers, die passen in en aansluiten op de leefomgeving en maatschappelijke context. De gemeente zal hierin de regierol pakken en initiatieven die passen binnen de woonvisie ondersteunen.

Planspecifiek

Het is de verwachting dat het aantal huishoudens in de gemeente Staphorst de komende jaren blijft groeien. In de periode 2019 tot en met 2030 gaat het naar verwachting om een toename met 610

huishoudens en in de periode 2030 tot en met 2040 om 220 huishoudens. In totaal gaat het om 830 huishoudens in de periode 2019 tot en met 2040 (Bron: Primos 2019).

Voorliggend plan betreft hoofdzakelijk woningsplitsing en het oprichten van een nieuwe, vrijstaande woning. Een en ander in ruil voor de sloop van overtollige (bedrijfs)bebouwing. Het aantal woningen neemt met de ontwikkeling toe van twee naar vijf. De vijf woningen mogen met onderhavig plan regulier (niet-bedrijfsgerelateerd) worden bewoond. In het advies van de gemeentelijke Omgevingskamer is reeds opgemerkt dat met name het feit dat er drie nieuwe betaalbare woningen worden gerealiseerd in het hoofdgebouw, in plaats van één of twee grotere (woning)en positief is. Het initiatief geeft invulling aan de woningbehoefte binnen de gemeente Staphorst.

Conclusie

Er is geen strijdigheid met de Woonvisie.

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

6.2 Milieueffectrapportage

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

Op basis van jurisprudentie blijkt dat een ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen niet wordt gezien als 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit mer (ABRvS 15 januari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:100)). Met voorliggende ontwikkeling worden, naast het handhaven van de twee bestaande woningen, drie nieuwe woningen gerealiseerd. Geconcludeerd kan worden dat het project door de aard en omvang niet wordt gezien als stedelijk ontwikkelingsproject, en er derhalve geen m.e.r.-beoordeling nodig is.

6.3 Duurzaamheid

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

6.4 Bodem

6.4.1 Wettelijk kader

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

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

6.4.2 Resultaten onderzoek

Door AvA Milieuonderzoek is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN-5740. De rapportage is bijgevoegd als Bijlage 2. Op basis van de resultaten wordt het volgende geconcludeerd:

<u>Kwaliteit bodem</u>

Ter plaatse van de voormalige opslag van dieselolie is zowel zintuiglijk als chemisch analytisch geen verontreiniging met oliecomponenten aangetoond.

Voor wat betreft het overige deel van de onderzoekslocatie is er in één mengmonster van de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten. Het betreft een zintuiglijk niet waarneembare,

geringe overschrijding van de achtergrondwaarde voor minerale olie. De herkomst is niet exact aan te duiden. Verder zijn er op de onderzochte locatie, met uitzondering van een van nature verhoogde waarde aan barium in het grondwater, geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten in de bodem aangetoond. In de toplaag van de bodem onder het asbesthoudend dak zijn geen asbestvezels aangetoond.

Eindconclusie

Ter plaatse van de voormalige dieselolietank is geen verontreiniging met oliecomponenten in de bodem aangetoond. Op het overig deel van de onderzoekslocatie zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond. Er is geen asbest aangetoond in de toplaag van de bodem onder het asbesthoudende dak.

Bij de gemeten gehalten zijn geen risico's voor milieu en volksgezondheid aanwezig en hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Met de gevolgde onderzoeksstrategie is de milieuhygiënische kwaliteit ter plaatse van de het perceel ons inziens voldoende vastgelegd. Voor wat betreft de kwaliteit van de bodem hoeven er ons inziens vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de onderzochte locatie.

6.4.3 Conclusie

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

6.5 Geluid (wegverkeer, railverkeer en/of industrie)

6.5.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

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

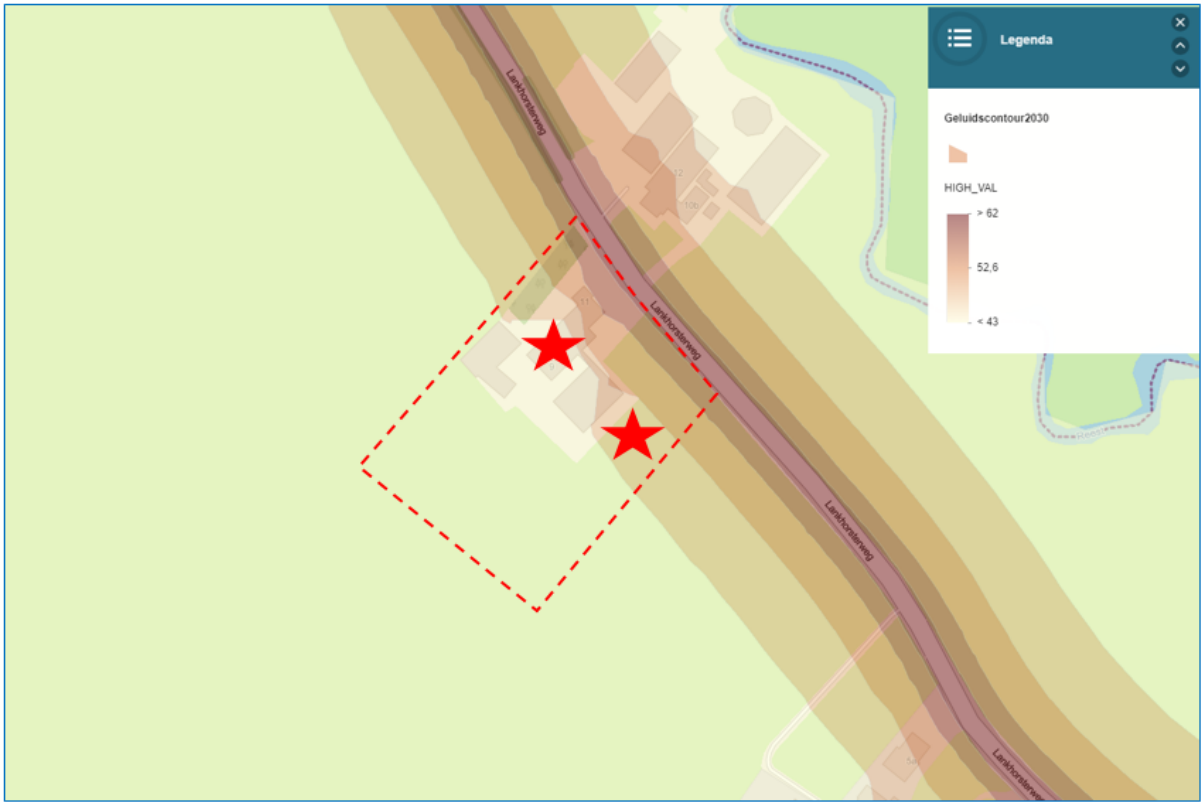
Industrielawaai

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

6.5.2 Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Wel ligt het plangebied binnen de geluidzone van wegverkeer, namelijk van de Lankhorsterweg. Woningen worden op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als een geluidsgevoelig object. De voorgevels van de nieuwe woningen hebben een geluidsbelasting van maximaal 48 dB conform de Geluidniveaukaart 2030 van de gemeente Staphorst. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt dus niet overschreden en daarmee is een hogere grenswaarde niet nodig.

In onderstaande afbeelding is de Geluidniveaukaart met de geluidscontour weergegeven. Het plangebied en de locaties van de nieuwe woningen (rode sterren) zijn hierin afgebeeld.



Geluidniveaukaart met aanduiding plangebied en nieuwe woningen (rode sterren) (bron: Gemeente Staphorst)

6.5.3 Conclusie

Gelet op de geluidcontouren van de Lankhorsterweg is daar waar nog geen bestaande bebouwing aanwezig is, met een bouwvlak geborgd dat de afstand van nieuwe hoofdgebouwen ten opzichte van de weg tenminste 27 meter bedraagt. Vanuit akoestisch oogpunt zijn er met het huidige ontwerp van de nieuwe woning geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

6.6 Luchtkwaliteit

6.6.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekende mate (NIBM) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO_2 en/of PM_{10} jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 ìg/m^3 NO_2 en/of PM_{10}). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, 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 plekken 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 Atlas Leefomgeving.

Stof	Jaar 2020	Grenswaarde	Advieswaarde
NO_2	10,9 µg/m^3	40 µg/m^3	10 µg/m^3
PM_{10}	13,8 µg/m^3	40 µg/m^3	15 µg/m^3
$PM_{2,5}$	7,1 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 Lankhorsterweg 9-11 liggen de concentraties ver beneden de wettelijke grenswaarden en in het geval van PM_{10} zelfs onder deze advieswaarde. De huidige waarden zijn acceptabel voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

6.6.3 Conclusie

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

6.7 Geur

6.7.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de 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 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

De beoogde nieuwe woningen betreffen geurgevoelige objecten. Tegenover het plangebied (aan de Lankhorsterweg 10b/12) ligt een veehouderij met geuremissie. Om de geurhinder te onderzoeken is een geuronderzoek uitgevoerd. Het rapport is in Bijlage 3 opgenomen. Op basis van de resultaten wordt het volgende geconcludeerd:

- In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de voorgrondbelasting van de Lankhorsterweg 10b/12 bepaald. De geurconcentratie, die veroorzaakt wordt door deze veehouderij, voldoet op alle zijden van het plangebied aan de wettelijke norm.
- De gemiddeld berekende waarde (1,0 ou_E/m^3) is te typeren als een “goed” woon- en leefklimaat. De maximaal berekende waarde (1,5 ou_E/m^3) is eveneens te typeren als een “goed” woon- en leefklimaat.

6.7.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormt het aspect geur op grond van de Wet geurhinder en veehouderij geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6.8 Bedrijven en milieuzonering (VNG uitgave)

6.8.1 Wettelijk kader

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

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

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

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

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

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

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

6.8.2 Beoordeling

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

De omgeving van het plangebied kan gekarakteriseerd worden als rustig buitengebied, gelet op de omliggende agrarische en sporadische woonbestemmingen.

De toekomstige nieuwe woonfunctie leidt niet tot overlast op de omgeving. Wonen wordt namelijk niet gezien als een milieubelastende functie. Het bestaande agrarische bouwvlak ter hoogte van de planlocatie wordt met onderhavig plan volledig weggenomen.

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

Op circa 17 meter ten noordoosten van het plangebied ligt veehouderij met een geurcontour. Voor wat betreft geur van agrarische bedrijven wordt verwezen naar de voorgaande paragraaf 6.7.

Verder liggen er binnen de directe omgeving van het plangebied geen (agrarische) bedrijven die voor hinder kunnen zorgen.

6.8.3 Conclusie

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

6.9 Externe veiligheid

6.9.1 Wettelijk kader

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

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

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt

kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

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

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

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

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

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

6.9.2 Beoordeling

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



Uitsnede risicokaart met aanduiding planlocatie (rode ster) (bron: Signaleringskaart EV)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving (binnen 200 meter) van het plangebied geen hoofdvaarweg, spoorbaan of

rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

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 Conclusie

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

6.10 Water (kwaliteit en kwantiteit, overstromingsparagraaf)

6.10.1 Inleiding

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

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

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

6.10.2 Beleidskader

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

Europa

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

Rijk

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

overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2022-2027, de beleidsnota 'Meer dan Water', 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 de watertoets uitgevoerd. Het resultaat is als Bijlage 7 bijgevoegd. Op basis van de watertoets kan de korte procedure aangehouden worden. Deze is in gang gezet, waarop de beoordeling van de watertoets als Bijlage 8 is bijgevoegd. Uit de beoordeling volgt dat het initiatief in aanmerking komt voor de korte procedure, waarbij de standaard waterparagraaf uit de beoordeling afdoende is als onderbouwing van het aspect 'water' in voorliggend plan.

Standaard waterparagraaf korte procedure

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op Lankhorsterweg 9 - 11 Staphorst.

Relevant beleid

Het beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta) is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Kadernotitie Stedelijk Water. Het proces watertoets kent verschillende fasen waarbij formeel een watertoets voorkomt bij de initiatief-, ontwikkel- en besluitvormingsfase. In elke fase spelen de initiatiefnemer en de waterbeheerder hun rol. Een goede vertaling van het beleid naar deze uitgangspuntennotitie is afhankelijk van de informatie die de initiatiefnemer van het plan heeft aangeleverd. Daarnaast zijn de Keur en Legger een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt onze kaartviewer raadplegen voor de meest recente data (Kaart viewer WDODelta).

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 cm. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en

infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Bij aanleg van bedrijventerreinen, wegen met een hoge verkeersbelasting, parkeerterreinen, marktpleinen, winkelstraten en tunnels dient de mogelijkheid voor lozing van hemelwater direct op open water met het waterschap te worden afgestemd.

Compensatie bij aanleg verharding

Advies voor kleine plannen geldt als regel dat voor het realiseren van verhard oppervlak een berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater benodigd is. Compensatie moet de volgende trap volgen: vasthouden-bergen-afvoeren. Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Geadviseerd wordt om de waterberging te ontwerpen op basis van bij voorkeur een vertraagde afvoer, een infiltratiesituatie.

Met het initiatief neemt het verhard oppervlak fors af. Afstromend hemelwater zal minder snel worden afgevoerd. Hemelwater zal worden afgevoerd op open water of kan geïnfiltreerd worden in de bodem. Voor dit laatste is voldoende gelegenheid op eigen terrein. Ter hoogte van de nieuwe vrijstaande woning is een infiltratievoorziening ingetekend.

Wetgeving lozen in oppervlaktewater

Voor lozingen op het oppervlaktewater geldt een vergunning- of meldingsplicht in het kader van de Waterwet.

Voor de afvoer hemelwater geldt:

- Schoon hemelwater mag (na de voorkeursreeks) worden afgevoerd naar oppervlaktewater (dakoppervlakken).
- Voor overige afvoer en verwerking van hemelwater (vanaf verharding) is het gewenst om dit via een bodempassage te lozen op het oppervlaktewater.
- In alle situaties geldt een voorkeur voor bovengronds afvoeren ipv via de riolering.

De ideale situatie bij hemelwater volgt deze reeks:

1. benutten van hemelwater;
2. infiltreren van hemelwater;
3. vasthouden en vertraagd afvoeren van hemelwater.

Wij adviseren om in het ontwerp geen uitlogende bouwmaterialen te gebruiken en duurzaam gebruik te maken van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afstromende hemelwater te garanderen. Initiatiefnemer conformeert zich hieraan.

Riolering

De bestaande woningen maken gebruik van bestaande vuilwateraansluitingen. Voor de nieuwe vrijstaande woning en de nieuwe woningen na de splitsing moeten vuilwateraansluitingen worden aangelegd c.q. aangepast.

6.10.4 Conclusie

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

6.11 Klimaatadaptie

In dit geval is er sprake van een afname van verhard oppervlakte. Verder wordt het erf grotendeels omzoomd met nieuw te realiseren groen. Het groene karakter van het erf wordt versterkt, waarbij er voldoende ruimte is om hemelwater te kunnen infiltreren. Voor de watersituatie wordt verwezen naar paragraaf 6.10.

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 kennen een hoge dan wel middelhoge verwachting voor archeologische vondsten. Onderzoek is nodig bij bouwwerkzaamheden dieper dan 40 cm en over een groter oppervlak dan respectievelijk 2.500 of 3000 m^2. Deze oppervlakten worden niet overschreden, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

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

6.12.3 Cultuurhistorie

De bestaande bebouwing kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalend of karakteristiek in het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat met de gewenste ontwikkeling geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden.

6.12.4 Conclusie

Met de gewenste ontwikkeling worden cultuurhistorische panden of structuren niet aangetast. Voorts is er geen archeologisch onderzoek nodig, omdat de oppervlaktegrenzen niet overschreden worden. Er zijn dan ook geen belemmeringen vanuit cultuurhistorie en archeologie voor onderhavig initiatief.

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.

6.13.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ruim 6 km afstand van het Natura-2000 gebied 'De Wieden'. Het plangebied is geen onderdeel van Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel ligt op ruim 80 meter afstand.

In de quickscan flora en fauna die is uitgevoerd door Fopma Natuuradvies (Bijlage 4) wordt geconcludeerd dat op voorhand is uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden en het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Een uitgebreide beschrijving, beoordeling en aanvullend onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Aanvullend is wel extra aandacht besteed aan de mogelijke verzuring en vermesting van een habitat ten gevolge van stikstofdepositie.

Stikstofdepositie

Sinds 2015 was het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) van kracht. Het programma bevatte een integrale beoordeling van de bron- en gebiedsgerichte maatregelen voor de aanpak van de stikstofproblematiek. Deze maatregelen werden getroffen in en nabij de Natura 2000-gebieden die onderdeel zijn van het PAS.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geldt het PAS voor geen enkel Natura 2000-gebied meer. Dit betekent ook dat de collectieve passende beoordeling via het PAS door de uitspraak is komen te vervallen. Met de AERIUS Calculator kunnen de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden worden bepaald. Door de uitspraak is in het kader van dit bestemmingsplan ook gekeken naar de mogelijk te verwachten effecten.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft 'De Wieden' op een afstand van ruim 6 kilometer. Met behulp van de AERIUS Calculator is de stikstofdepositie voor de bouwfase en de gebruiksfase berekend.

De berekening zijn respectievelijk opgenomen als Bijlage 6 en Bijlage 5. Uit de AERIUS-berekeningen kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die hoger is dan 0.00 mol/ha/jaar. Daarmee zijn er voor wat betreft het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

6.13.3 Soortenbescherming

Om de effecten van de voorgenomen wijziging op de aanwezige flora en fauna te bepalen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd door Fopma Natuuradvies (Bijlage 4). Dit verkennend onderzoek zoomt in op de (mogelijke) schadelijke effecten door de activiteiten en op welke wijze in het kader van de wet gehandeld kan worden.

Uit de het ecologisch onderzoek blijkt dat het initiatief niet verstorend is voor de onderzochte soorten. Wat betreft broedvogels wordt echter wel geadviseerd om de werkzaamheden (met name de sloop en het bouwrijp maken) buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden. Verder concludeerd het onderzoek dat er geen aanvullend onderzoek of Wnb-ontheffing nodig is.

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

In de gewenste situatie wordt de bestaande aansluiting op de Lankhorsterweg gehandhaafd en wordt ten zuidoosten hiervan, ter hoogte van de nieuwe woning een tweede, nieuwe aansluiting gerealiseerd. Ten opzichte van de bestaande situatie neemt het aantal woningen met drie toe tot vijf woningen in totaal. Van de hiermee gepaard gaande relatief beperkte toename aan verkeer (eventuele verkeersgeneratie uit de bestaande bedrijfsbebouwing buiten beschouwing gelaten) kan zonder nadere beoordeling gesteld worden dat dit niet zal leiden tot verkeerskundige problemen.

6.15 Parkeren

Op basis van de Nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst kan de parkeerbehoefte berekend worden. Het plangebied ligt in het buitengebied. Totaal zijn er in de nieuwe situatie vijf woningen, waarvan één vrijstaand en de rest (min of meer) aaneengebouwd. Voor een vrijstaande koopwoning geldt hier een parkeerkengetal van 2,0-2,8, voor een twee-onder-een-kap koopwoning een kengetal van 2,0-2,6 en voor een tussen/hoek koopwoning een kengetal van 2,0-2,4.

De vrijstaande woning heeft een behoefte van minimaal 2 parkeerplaatsen. Voor de overige vier woningen bedraagt de behoefte minimaal 8 (2,0 * 4).

De totale parkeerbehoefte bedraagt 10 parkeerplaatsen. Het parkeren zal plaatsvinden op eigen erf. Hier is, gezien de omvang van de erven, voldoende ruimte voor. Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot parkeertechnische problemen.

6.16 In- en uitritten

In de gewenste situatie wordt de bestaande in- en uitrit op de Lankhorsterweg gehandhaafd en wordt ten zuidoosten hiervan, ter hoogte van de nieuwe woning een tweede, nieuwe in- en uitrit gerealiseerd. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen deze ontwikkeling. Dit temeer omdat er voldoende ruimte is en de in- en uitritten overzichtelijke en verkeersveilige ontsluitingen (zullen) betreffen.

6.17 Verlichting

Voorliggend plan betreft hoofdzakelijk woningsplitsing en het oprichten van een nieuwe, vrijstaande woning. Een en ander in ruil voor de sloop van overtollige (bedrijfs)bebouwing. Er is geen sprake van een onevenredige toename van lichtuitstraling. Dit aspect behoeft verder geen nadere aandacht.

6.18 Gezondheid (straling en Q-koorts)

Onderhavig initiatief voorziet niet in mogelijkheden die een risico zouden kunnen vormen ten aanzien van het aspect gezondheid. Daarnaast ligt het plangebied niet in de directe omgeving van hoogspanningsleidingen, masten. Op korte afstand van het plangebied is een niet-intensieve veehouderij gelegen. Overwegende de aard van dit bedrijf (niet-intensief) en het uitgevoerde geuronderzoek (zie paragraaf 6.7) heeft dit geen negatieve gevolgen voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)

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

Hoofdstuk 7 Sociale component

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

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

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

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

7.3 Maatschappelijke functies (sociaal - cultureel)

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

7.4 Sociale woningbouw

De bestaande aangebouwde woning met huisnummer 11 valt gezien de prijsstelling in de sociale sector. Verder is er geen sprake van het realiseren van nieuwe woningen in de sociale sector.

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 Vooroverleg

8.3.1 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/wijzigingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.3.2 Provincie Overijssel

Het plan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan Provincie Overijssel. De provincie heeft aangegeven dat de nieuwe woning ondergeschikt moet zijn aan het boerenerf. Concreet betekent dit dat:

- het woonhuis qua materialisatie ondergeschikt moet zijn;
- het woonhuis eenvoudig moet zijn qua verschijningsvorm
- de nieuwe struiken en hagen laag moeten worden uitgevoerd;
- eventuele aan- en uitbouwen ondergeschikt moeten zijn.

Een en ander is als zodanig opgenomen in de notitie beeldkwaliteit (Bijlage 1).

8.3.3 Waterschap Drents-Overijsselse Delta

De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies. Nader vooroverleg kan achterwege blijven.

8.4 Burgerparticipatie

Ten behoeve van het initiatief zijn de directe buren geïnformeerd over het plan. Deze hebben aangegeven in te kunnen stemmen met de plannen. Op voorhand zijn de plannen positief ontvangen. Er is een handtekeningenlijst aanwezig die bij de gemeente bekend is.

8.5 Inspraak en overleg

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn PM zienswijzen ingediend.

8.6 Recht van overpad

Te zijner tijd zal bij de vier woningen ter hoogte van het bestaande hoofdgebouw (boerderij) onderling recht van overpad verleend moeten worden met oog op gedeeld gebruik van de inrit. Er is verder geen sprake van een (bestaand of toekomstig) recht van overpad.

8.7 Kabels en leidingen

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

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

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

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

8.8 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)

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

8.9 Tijdelijke opslag grond

Het kan voorkomen dat er tijdens de realisatie van onderhavig plan tijdelijk grond moet worden opgeslagen. Op het perceel is hier voldoende ruimte voor.

Hoofdstuk 9 Juridische aspecten planregels

9.1 Algemeen

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

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

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening Lankhorsterweg 9-11' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening Lankhorsterweg 9-11' 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 vier bestemmingen opgenomen, namelijk de enkelbestemming 'Agrarisch', de enkelbestemming 'Wonen - 1', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'.

9.2.3 Algemene regels

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

9.2.4 Overgangs- en slotregels

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

9.3 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Agrarisch' mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van de agrarische bedrijven met bijbehorende functies gebouwd worden. Binnen de bestemming 'Wonen - 1' zijn conform de maatvoering op de verbeelding vijf woningen toegestaan, waarbij specifieke bepalingen zijn opgenomen inzake onder meer de inhoud en afmetingen van bebouwing. Met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waarde - Archeologie 6' wordt geborgd dat bij bebouwing van meer dan 3.000 m^2 en dieper dan 40 cm (Waarde - Archeologie 5) en meer dan 1,5 ha en dieper dan 40 cm (Waarde - Archeologie 6), een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

9.4 Gebruiksregels

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

9.5 Voorwaardelijke verplichtingen

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

Hoofdstuk 10 Handhaafbaarheid

10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels

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

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan

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

2. Realistische en inzichtelijke regeling

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

3. Actief handhavingsbeleid

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



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

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

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