Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Rechterensweg 18a te Staphorst

Vastgesteld

Opdrachtgever:	
Rapportnummer:	RB 20.191
Datum vrijgave:	Juni 2023
Opsteller:	
Goedkeuring:	

ruimtelijke ordening & bouw
RooBeekAdvies

Inhoudsopgave

.....1

1 HOOFDSTUK 1 INLEIDING.....5
1.1 Aanleiding.....5
1.2 Plangebied.....6
1.3 Vigerende planologische situatie.....7
1.4 Strijdigheid met bestemmingsplan.....8

2 HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING.....10
2.1 Bestaande situatie.....10
2.2 Ontstaansgeschiedenis.....10
2.3 Hydrologie.....10
2.4 Landschaps- en natuurwaarden.....10
2.4.1 Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000.....10
2.4.2 Landschapstypen.....11
2.5 Archeologie en cultuurhistorie.....11
2.6 Stedenbouwkundige waarden.....11

3 HOOFDSTUK 3 RANDVOORWAARDEN VANUIT GEMEENTE.....12
3.1 Beeldkwaliteitseisen.....12
3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing.....12

4 HOOFDSTUK 4 VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT.....15
4.1 Algemeen.....15
4.2 Gebruikswaarde.....15
4.3 Belevingswaarde.....15
4.4 Toekomstwaarde (duurzaamheid).....15
4.5 Conclusie.....15

5 HOOFDSTUK 5 TOETS INITIATIEF AAN BELEIDSKADER.....16
5.1 Rijksbeleid.....16
5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....16
5.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking.....17
5.2 Provinciaal beleid.....18
5.2.1 Omgevingsvisie en verordening Overijssel.....18
5.2.2 Generieke beleidskeuzes voor heel Overijssel.....19
5.2.3 Ontwikkelingsperspectieven.....21
5.2.4 Gebiedskenmerken.....21
5.3 Gemeentelijk beleid.....27
5.3.1 Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar.....27
5.3.2 Woonvisie 2020 – 2024 (Cijfermatige herijking 2021).....29
5.3.3 Landschapsplan Staphorst.....30
5.3.4 Conclusie.....31

6 HOOFDSTUK 6 TOETS AAN OMGEVINGSASPECTEN.....32
6.1 Brandveiligheid.....32
6.2 Milieu-Effectrapportage.....32
6.3 Duurzaamheid.....33
6.4 Bodem.....33
6.5 Geluid.....33

6.6 Luchtkwaliteit 34
6.7 Geur 34
6.8 Bedrijven en milieuzonering 35
6.9 Externe veiligheid 38
6.9.2 Conclusie 39
6.10 Water 39
6.10.1 Vigerend beleid 39
6.10.2 Waterparagraaf 40
6.11 Klimaatadaptatie 44
6.12 Archeologie en cultuurhistorie 44
6.12.1 Archeologie 44
6.12.2 Cultuurhistorie 45
6.13 Ecologie 46
6.13.1 Gebiedsbescherming 46
6.13.2 Soortenbescherming 47
6.13.3 Stikstofdepositie 48
6.14 Verkeer 49
6.15 Parkeren 49
6.16 In en uitritten en parkeren 49
6.17 Verlichting 49
6.18 Gezondheid 49
6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten 50

7 HOOFDSTUK 7 SOCIALE COMPONENT 51
7.1 Sociale veiligheid 51
7.2 Zorg 51
7.3 Maatschappelijke functies 51
7.4 Sociale woningbouw 51
7.5 Overig 51

8 HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID 52
8.1 Economische uitvoerbaarheid 52
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 52
8.3 Burgerparticipatie 52
8.4 Vooroverleg 52
8.4.1 Het Rijk 52
8.4.2 Provincie Overijssel 52
8.4.3 Waterschap Drents-Overijsselse Delta 53
8.5 Inspraak en overleg 53
8.6 Recht van overpad 53
8.7 Kabels en leidingen 53
8.8 Bereikbaarheid 53
8.9 Tijdelijke opslag grond 53

9 HOOFDSTUK 9 JURIDISCHE ASPECTEN PLANREGELS 54
9.1 Algemeen 54
9.2 Opbouw regels 54
9.3 Voorwaardelijke verplichtingen 57

10 HOOFDSTUK 10 HANDHAAFBAARHEID 58

11 BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 59

Bijlage 1 van de toelichting – ecologische quickscan Rechterensweg 18a 59
Bijlage 2 van de toelichting – stikstofberekening 60
Bijlage 3 van de toelichting – watertoets d.d. 17 maart 2023 61
Bijlage 4 van de toelichting – reactie vooroverleg Waterschap 62

1 Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Rechterensweg 18a te Staphorst is sprake van een bestaand woonperceel met een verouderde woning en bijgebouwen op het perceel. Het voornemen bestaat om de bestaande woning te slopen en te vervangen voor nieuwbouw. Daarbij zal de nieuwe woning worden gesplitst in twee (zelfstandige) woningen. Tevens worden de bij de woning behorende bijgebouwen gedeeltelijk gesloopt, waarbij de bestaande grote schuur achterop het perceel behouden blijft. Hierna volgen een tweetal foto's van de bestaande woning en een weergave van de bestaande inrichting van het woonperceel.

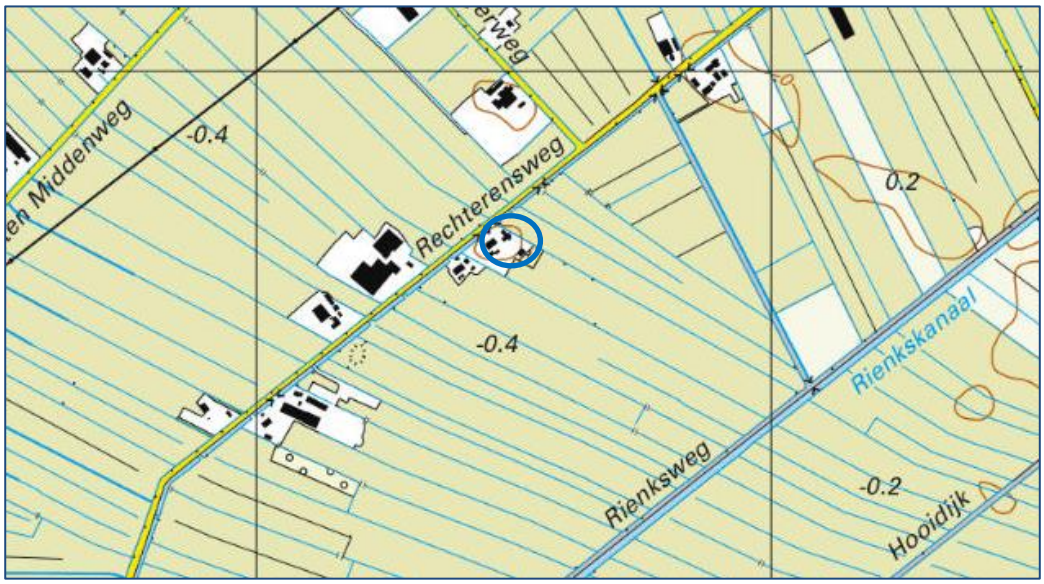






1.2 Plangebied

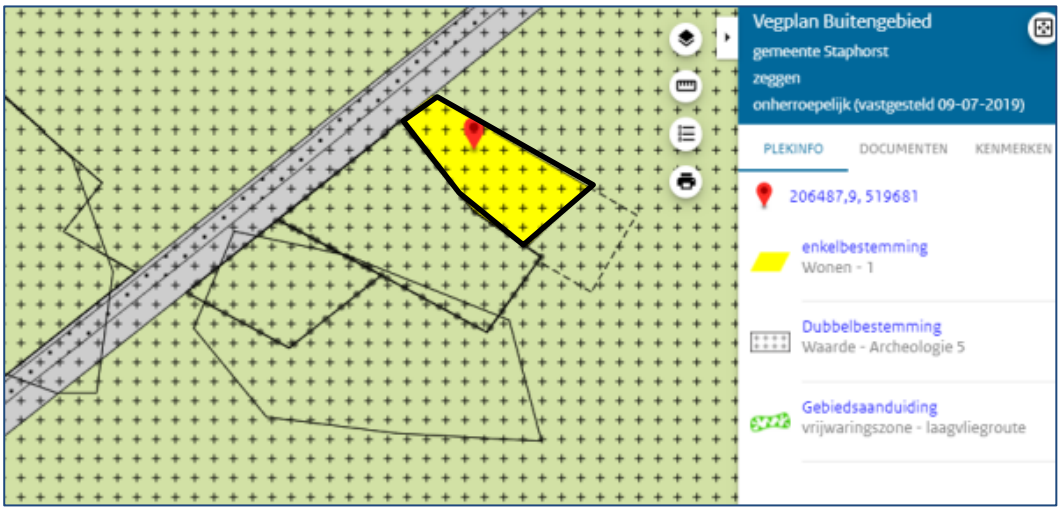
Het plangebied Rechterensweg 18a ligt ten noordwesten van de kern Staphorst in het buitengebied. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Staphorst, sectie AQ, nummers 944 en 945 en heeft een oppervlakte van 2590 m^2. De ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving is weergegeven in de hierna volgende afbeeldingen.





1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Veegplan Buitengebied”, vastgesteld op 9 juli 2019. Het perceel heeft een enkelbestemming “Wonen - 1”. Tevens geldt voor het plangebied de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 5” en nog een gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – laagvliegroute’. Op de hierna volgende figuur is de bestaande verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



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

- wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, bed and breakfast in het hoofdgebouw, alsmede bestaande bedrijven;

met de daarbij behorende:

- gebouwen;
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- tuinen, erven en terreinen;
- bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- nutsvoorzieningen;

<u>Waarde – Archeologie 5</u>
De voor ‘Waarde – Archeologie 5’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Paragraaf 6.12 gaat hier nader op in.

<u>Vrijwaringszone – laagvliegroute</u>
In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute' geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 40 m in verband met de laagvliegroute worden gebouwd.

1.4 Strijdigheid met bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is bepaald dat bij het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal woningen per bestemmingsvlak. Dat aantal bedraagt in de huidige situatie één woning. Het voornemen om de nieuwe woning te splitsen naar twee woningen is in strijd met artikel 38.2 onder a.1 van het geldend bestemmingsplan.

In de regels is in artikel 38.7 lid b is nog de volgende wijzigingsbepaling opgenomen: meerdere woningen in een te vergroten hoofdgebouw met een inhoud van ten minste 600 m3 worden gerealiseerd (woningsplitsing met verbouw) mits:

1. de inhoud van iedere woning niet minder dan 400 m³ bedraagt en de inhoud van het hoofdgebouw niet minder dan 1.000 m3 , in het geval dat de inhoud van het

oorspronkelijke hoofdgebouw minder dan 1.000 m3 bedraagt dient het hoofdgebouw te worden vergroot tot minimaal 1.000 m3; *De woning wordt op hoofdlijnen terug gebouwd, het platte deel aan de achterzijde vervalt. Het totaal zal ca. 1100m3 bedragen, een reductie van ca. 260m3*

2. het totaal aantal woningen in een oorspronkelijk hoofdgebouw maximaal twee bedraagt; *hier wordt niet aan voldaan, er komt nieuwbouw*
3. recht gedaan wordt aan de oorspronkelijke hoofdvorm; *De hoofdvorm zoals deze aanwezig is blijft bestaan. Ook de indeling van waar gewoond wordt en waar de inpandige berging zich bevindt blijft gehandhaafd.*
4. uitbreiding van het hoofdgebouw niet plaatsvindt voor de voorgevel en de oorspronkelijke nokrichting wordt gehandhaafd; *de uitbreiding van het hoofdgebouw vindt plaats aan de achterzijde, de hoofdrichting van de nok blijft haaks op de weg. De locatie van de voorgevel blijft gehandhaafd, de wijzigingen vinden daarachter plaats, er is echter geen sprake van uitbreiding maar van reductie.*
5. advies van de ervenconsulent, dan wel een andere ter zake deskundige is verkregen, op basis waarvan ruimtelijke kwaliteitswinst is gegarandeerd;
6. per woning ten minste twee parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
7. de geluidsbelasting op de nieuwe woning(en) niet meer bedraagt dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
8. ter plekke een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en omliggende bedrijven niet onevenredig worden aangetast in de bedrijfsvoering;
9. de ontsluiting plaatsvindt via de bestaande in-/uitrit;
10. op het perceel voorkomende voormalig agrarische bebouwing geheel wordt gesloopt met uitzondering van karakteristieke gebouwen;
11. de oppervlakte aan bijgebouwen per woning niet meer dan 75 m2 bedraagt;
12. een verzoek om wijziging gepaard gaat met een voorstel tot deling van het perceel en de bijbehorende vrijstaande bijgebouwen en overkappingen;
13. aan de wijziging kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken.

In dit geval kan deze wijzigingsbevoegdheid niet worden toegepast omdat het bestaande hoofdgebouw wordt gesloopt en deze wijzigingsbevoegdheid het heeft over ‘in een oorspronkelijk hoofdgebouw’. Daarvan is na sloop en herbouw geen sprake meer. Medewerking (wel in lijn met de genoemde criteria) is mogelijk via een partiéle herziening van het bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

2 Hoofdstuk 2 Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel bevindt zich aan de Rechterensweg. De Rechterensweg ligt ten noordwesten van Staphorst. Ten zuiden van het plangebied liggen voormalige agrarische percelen, welke zijn gewijzigde naar passende woonbestemmingen. Verder bevinden zich in de nabijheid van het perceel vrijwel alleen agrarische landerijen.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Staphorst ligt in een gebied waar in het begin van de middeleeuwen nog een metersdiep pakket hoogveen lag. De ontginning hiervan, die een aantal eeuwen heeft geduurd, bepaalt vandaag de dag voor een belangrijk deel het landschap en de karakteristiek in Staphorst. Kenmerkend voor Staphorst is het bebouwingslint dat ook wel ‘De Streek’ genoemd wordt. Dit lint omvat zowel de kern Staphorst als de kern Rouveen en ligt ter hoogte van Staphorst in een gebogen lijn die haaks op de ontginningspercelen ligt.

De kern Staphorst is de grootste kern binnen de gemeente met de grootste verscheidenheid aan functies. Van oudsher werd er voornamelijk langs De Streek gewoond en gewerkt. Door middel van planmatige uitbreidingen van de kern Staphorst is de kern in eerste instantie in noordelijke richting ontwikkeld, tussen de A28 en de spoorlijn in. Vervolgens heeft uitbreiding in zuidelijke richting plaatsgevonden; ook in het gebied tussen de A28 en het spoor. Verspreid in het dorp en met name in De Streek komen ook solitaire bedrijven voor. Deze bedrijven variëren in aard en omvang.

De belangrijkste sectoren van de bedrijvigheid zijn de sectoren landbouw, metaalbewerking, bouwnijverheid en detailhandel. Voor wat betreft detailhandel heeft de kern Staphorst het meeste te bieden van de kern binnen de gemeente. Hierbij is sprake van een belangrijke lokale verzorgingsfunctie in zowel dagelijkse als niet dagelijkse sector.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het bebouwingslint ‘De Streek’.

2.3 Hydrologie

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig, wel bevinden zich aan weerszijden van het perceel greppels en sloten die kunnen zorgdragen voor de afvoer van water. Het maaiveld bevindt zich op circa 1 meter boven NAP. Het plangebied bevindt zich niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

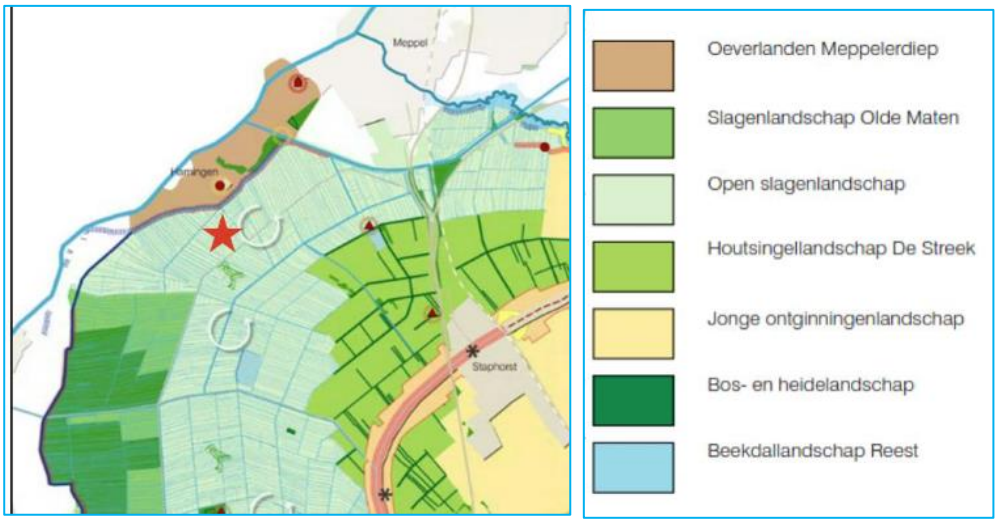
2.4 Landschaps- en natuurwaarden

2.4.1 Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Binnen het plangebied en in de directe omgeving 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 aan de Rechterensweg 18a is met rode ster aangeduid.



De Rechterensweg ligt in het laagveengebied met het landschapstype open slagenlandschap. Het open slagenlandschap kenmerkt zich door een typisch slagenlandschap met karakteristieke knikken in de verkaveling, veel sloten en een combinatie tussen moderne lintbebouwing en ‘landelijk wonen’. Het landschap is open en grootschalig en er zijn tamelijk veel restanten van oude beplantingsstructuren aanwezig.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied ligt niet in of nabij het cultuurhistorische bebouwingslint van ‘De Streek’. Het plangebied kent zelf geen bijzondere cultuurhistorische waarden en maakt geen onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht De Streek. Het dichtstbijzijnde object van cultuurhistorische waarde betreft een karakteristiek gebouw op circa 650 meter van de Rechterensweg 18a richting het zuidwesten.

Het perceel aan de Rechterensweg 18a ligt op gronden waar een middelhoge verwachtingswaarde geldt. Dit deelgebied is voorzien van de archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’.

2.6 Stedenbouwkundige waarden

Voor het plangebied gelden stedenbouwkundige waarden, deze komen voort uit de Ruimtelijke Atlas en de Welstandsnota van de gemeente Staphorst. De voorgenomen ontwikkeling wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen aan de Ruimtelijke atlas en welstandsnota getoetst.

3 Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden vanuit gemeente

3.1 Beeldkwaliteitseisen

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.

Tevens geldt nog in algemene zin dat bij dergelijke bouwprojecten wordt beoogd om een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te bewerkstelligen. In hoofdstuk 4 is nader ingegaan op de beoogde kwaliteitsverbetering van het project.

3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

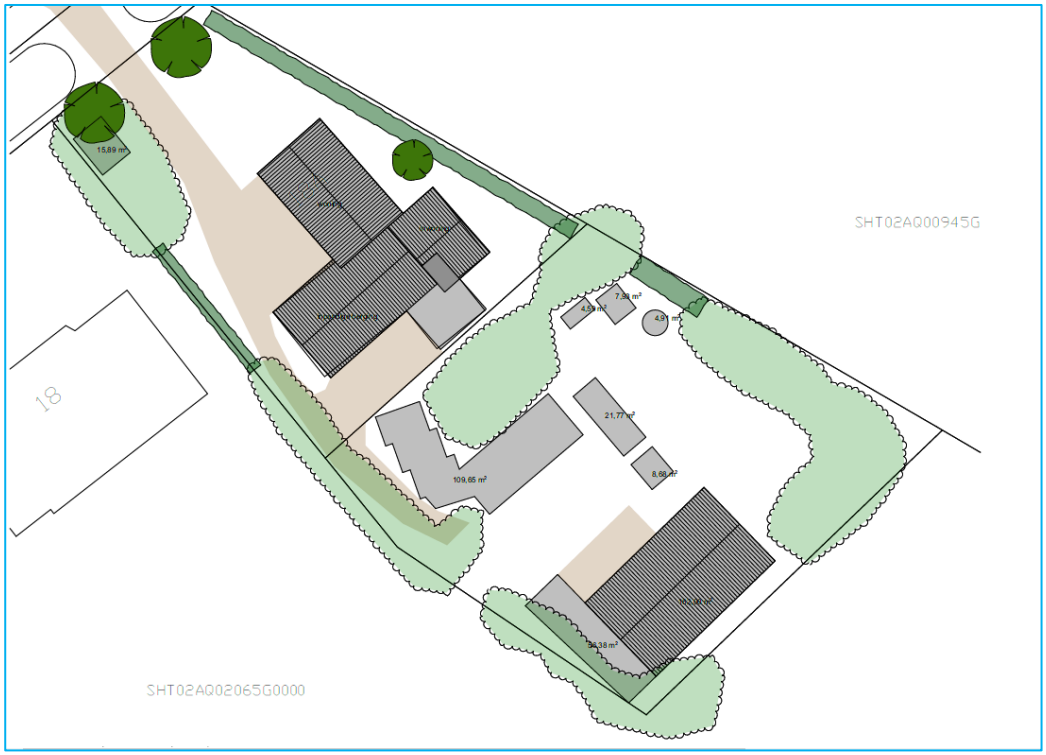
De gemeente Staphorst beschikt over het ‘Landschapsplan Staphorst’: een beleidsplan dat bouwstenen biedt voor ontwikkeling en (her)inrichting van de diverse landschappen in het buitengebied. Daarnaast beschikt de gemeente over het ‘Beeldenboek Landschappen en Erven’, waarin streekeigen landschapskenmerken staan vermeld als inspiratiebron bij ontwikkelingen.

Het plangebied aan de Rechterensweg ligt in het laagveengebied. Hier wordt gestreefd naar behoud en versterking van het open landschap. De Klaas Kloosterweg, Afschuttingweg, Rechterenseweg en Buiten Middenweg vormen de hoofdstructuren van het gebied. De bouwstenen voor het versterken van deze hoofdstructuren zijn tweezijdige wegbeplanting (indien er voldoende ruimte is) en groene erven. De oost-west georiënteerde lijnen zoals de Stadsweg en Conradsweg vormen de secundaire structuur met eenzijdige, gefragmenteerde wegbeplanting. De eendenkooien en pest- en geriefhoutbosjes zijn belangrijke te behouden groenelementen die in het gebied thuis horen (cultuurhistorische waarde) en het open gebied een maat geven. Om de openheid actief te versterken wordt ook beplanting verwijderd, zoals spontaan opgekomen elzen langs slootkanten.

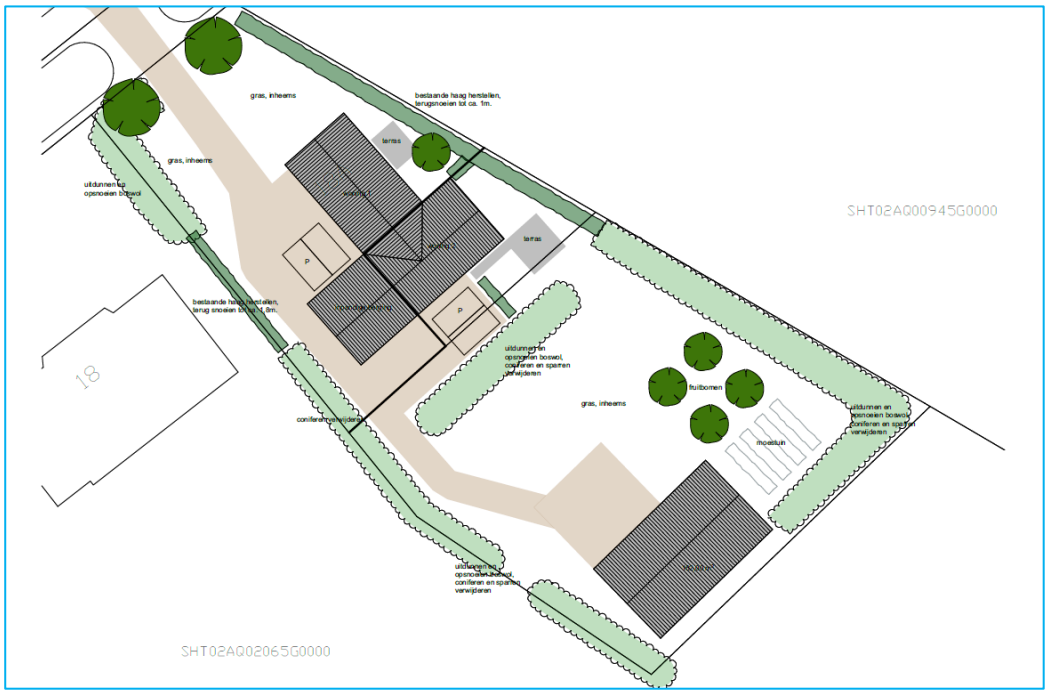
Ten behoeve van het plan is een erfindelingsplan opgesteld. Vanuit dit erfindelingsplan kan worden aangegeven dat op de volgende wijze rekening is gehouden met de landschappelijke inpassing:

- Meerdere kleinere opstallen op het terrein worden verwijderd;
- Bestaande hagen worden hersteld en teruggesnoeid tot 1 meter hoogte;
- Coniferen en sparren worden verwijderd in bestaande bossingels;
- Bestaande bossingels worden uitgedund;
- Er worden inheemse grassen gezaaid;
- Er worden fruitbomen aangeplant.

Onderstaande een weergave van eerst de bestaande erfinrichting gevolgd door de nieuwe. Omwille van de leesbaarheid van de tekeningen wordt ook gewezen naar bijlage 1 van de regels – ‘Erfindelingsplan Rechterensweg 18a Staphorst’.



Bestaande erfinrichting



Nieuwe erfinrichting

4 Hoofdstuk 4 Verbetering ruimtelijke kwaliteit

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de voorgestelde verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Belangrijke vraag daarin is hoe het begrip ‘ruimtelijke kwaliteit’ valt te omschrijven. Immers zonder te weten wat de bestaande ruimtelijke kwaliteit is ter plaatse kan ook niet worden bepaald of er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4.2 Gebruikswaarde

Wat betreft de gebruikswaarde wordt gesteld dat in dit geval een bestaande verouderde woning wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe woning die voor dubbele bewoning gaat worden gebruikt. Het plan is daarmee ruimtelijk een wenselijke verbetering. Het gehele erf wordt opgewaardeerd, veel bestaande kleinere opstallen en bijgebouwen op het achter terrein worden verwijderd.

4.3 Belevingswaarde

Deze meerwaarde wordt gevormd door de sloop van de oude woning en ook de diverse opstallen op het achtererf die worden verwijderd. De extra belevingswaarde wordt bereikt door de nieuwbouw van de woningen en de landschappelijke inpassing van het erf. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Staphorst. De belevingswaarde van de locatie binnen dit bestemmingsplan neemt met voorliggend plan toe.

4.4 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

Met het slopen van de bestaande woning en vervangend nieuwbouw wordt voorzien in een vervolgfunctie met toekomstwaarde. De nieuwe woningen zullen voldoen aan de huidige eisen op het gebied van duurzaamheid. Conform de huidige eisen zullen de woningen gasloos en energiezuinig worden gebouwd. Daarnaast wordt rekening gehouden met de bestaande aanwezige landschappelijke kenmerken en blijven deze behouden of versterkt. Deze zullen in de toekomst nog aanwezig zijn. De voorgenomen ontwikkeling draagt dan ook bij aan de toekomstwaarde van het plangebied.
De toekomstwaarde van het perceel stijgt ten opzichte van de huidige situatie.

4.5 Conclusie

Als gevolg van het initiatief worden de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het plangebied fors verbeterd.

5 Hoofdstuk 5 Toets initiatief aan beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte. Getoetst is of het plan past binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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

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

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

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

<u>Conclusie</u>
Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een

redelijke prijs. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang.

Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten – en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de toevoeging van netto gezien 1 nieuwe woning. In de regio Staphorst is een grote vraag naar nieuwe woningen. Zoals is beschreven ligt de primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving en de woningvoorraad bij de gemeenten en provincies. De nieuwe woningen voorzien in een actuele behoefte. Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

5.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd (nationaal belang 13). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

In het gewijzigde Bro, van kracht sinds 1 juli 2017, is artikel 3.1.6, lid 2 gewijzigd in:
"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".

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

<u>Nieuwe stedelijke ontwikkeling</u>
Allereerst komen we dan toe aan de vraag of deze ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Uit jurisprudentie is inmiddels gebleken dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is voor kleinschalige ontwikkelingen.

Uit een vaste lijn in de rechtspraak blijkt uit jurisprudentie[1] dat de ontwikkeling tot en met maximaal 11 woningen niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro.

Voorliggend bestemmingsplan betreft het planologisch maken van twee woningen in één hoofdgebouw, waarbij één woning op grond van het geldend bestemmingsplan al mogelijk is. Per saldo is sprake van een toename van één extra woning. Het project is daarmee kleinschaliger dan de genoemde drempel van maximaal 11 woningen. Hierdoor is geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

5.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de ‘Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken kleur’ en de Omgevingsverordening Overijssel 2017.

5.2.1 Omgevingsvisie en verordening Overijssel

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

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

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee de ambities gerealiseerd kunnen worden. Eén van de instrumenten is de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (hierna Omgevingsverordening). De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor de onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

1. [1] 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)

Instrumenten
De provincie heeft met de Catalogus Gebiedskenmerken, als onderdeel van de provinciale verordening, een krachtig beleidsinstrument in handen om te sturen op ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit. De Catalogus Gebiedskenmerken beschrijft voor alle gebiedstypen in Overijssel welke kwaliteiten en kenmerken behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden.

5.2.2 Generieke beleidskeuzes voor heel Overijssel

5.2.2.1 Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking

In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:
- integraliteit
- toekomstbestendigheid
- concentratiebeleid
- (boven)regionale afstemming
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. Deze Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de stappen die gemeenten in de onderbouwing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) moeten doorlopen (paragraaf 3.1.2).

Deze Ladder voor duurzame verstedelijking stelt immers ook eisen aan het onderbouwen van de (regionale) behoefte en de regionale afstemming van stedelijke ontwikkelingen. De Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden.

5.2.2.2 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik in relatie tot het plangebied

Het voorkomen van onnodig ruimtebeslag begint bij de vraag of er wel een maatschappelijke behoefte is aan de beoogde ontwikkeling. Voor de beantwoording van de vraag naar nut en noodzaak, gelden voor sommige functies op grond van het provinciale beleid specifieke motiveringseisen. Dit geldt in ieder geval voor wonen, de ontwikkeling van bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel.

Ter plaatse is een bestaande woning aanwezig. Er komt een woongebouw terug (bestaande uit 2 woningen) die qua oppervlakte overeenkomt met hetgeen als bestaand kan worden aangemerkt. Er is in die zin sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 lid 1: Ruimtelijke kwaliteit
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.

Artikel 2.1.6 lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving
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 sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 lid 1 en artikel 2.1.6. lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving van de gemeente Staphorst. Deze meerwaarde vertaalt zich in:
- de sloop van landschap ontsierende en verouderde bebouwing;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit door uitvoering te geven aan het erfindelingsplan.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan daarmee in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. De gewenste ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met artikel 2.1.5 en artikel 2.1.6 uit de omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2 lid 1: Realisatie nieuwe woningen

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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel
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 omvat het realiseren van één extra inpandige nieuwe woning. Opgemerkt wordt dat de woning is bedoeld voor de lokale behoefte. In paragraaf 5.3.2 wordt aangetoond dat voorliggend plan bijdraagt aan de behoefte naar nieuwe vrijstaande woningen in het buitengebied van de gemeente Staphorst.
Bij de overige afwegingen in de eerste fase ‘Of - generieke beleidskeuzes’ zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

5.2.3 Ontwikkelingsperspectieven

In de visie op de ruimte in Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven: drie voor de Groene Omgeving en drie voor de Stedelijke Omgeving. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

5.2.3.1 Ontwikkelingsperspectieven voor de Stedelijke Omgeving

Met Stedelijke Omgeving worden de stedelijke netwerken benoemd, steden, dorpen en hoofdinfrastructuur. Voor dit project is het ontwikkelingsperspectief voor Stedelijke Omgeving van toepassing en in het bijzonder “Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap”.

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

5.2.4 Gebiedskenmerken

Nieuwe ruimtelijke opgaven worden verbonden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling

kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de vier lagen die worden onderscheiden en – per laag – een samenvatting van de inzet of ambitie.

Catalogus Gebiedskenmerken
De gebiedskenmerken met een provinciaal belang zijn opgenomen in de Catalogus Gebiedskenmerken. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is beschreven welke kwaliteiten en kenmerken in de vier lagen behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden in de catalogus zijn integraal, in de zin dat ze aspecten als milieu, water, cultuur, landschap en infrastructuur omvatten voor zover ze te koppelen zijn aan een gebiedstype.

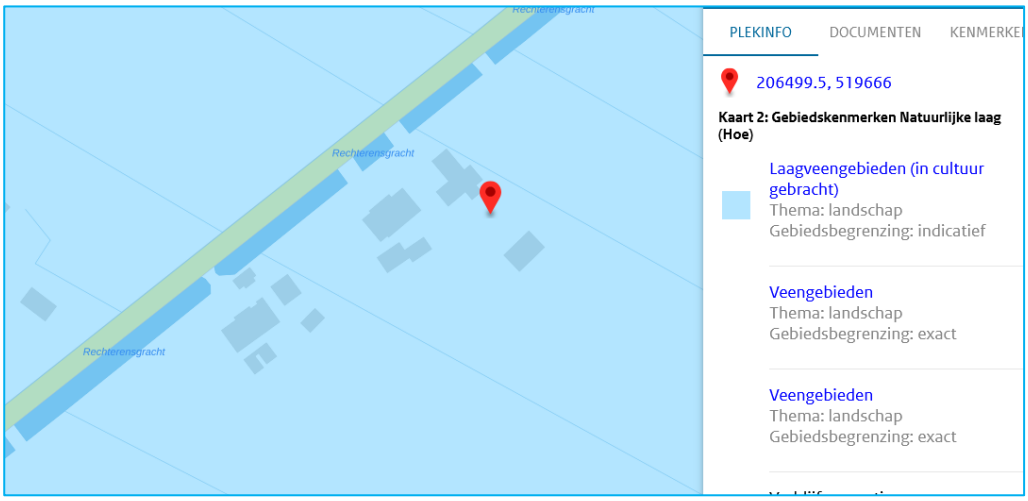
De gebiedskenmerken onderscheiden we in vier lagen:
1. de natuurlijke laag
2. de laag van het agrarisch cultuurlandschap
3. de stedelijke laag
4. de laag van de beleving

5.2.4.1 De natuurlijke laag

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier ‘van nature’ op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de natuurlijke laag zijn:
- natuur als ruggengraat: de ontwikkeling van een robuust, aaneengesloten natuurlijk landschap
- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel

De kaartlaag ‘Natuurlijke Laag’ geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten ‘laagveengebieden (in cultuur gebracht).



Kenmerken

Grote gebieden, waar onder invloed van stagnerend water en grondwater uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Hier bestonden diverse verlandingsstadia naast elkaar: open water – rietmoeras – opgaand moerasbos.
Samengesteld landschap van rietland op een pakket veenlagen (kraggen) en vaarten, afgewisseld met bos. Ontstaan door turfwinning, rietteelt en extensieve veehouderij. Elders verder in cultuur gebracht als veenweidegebied of polder.

Ontwikkeling

De laagveenmoerassen zijn deels ontwaterd, verveend en in cultuur gebracht als landbouwgrond. In de Weerribben wordt door uitgekiend beheer (fijnregelen van de waterstand, open houden van petgaten) een combinatie-milieu van rietteelt en laagveenmoeras in stand gehouden. Als men de natuur in het kraggenlandschap, z'n gang zou laten gaan, was het door verlanding snel gedaan met het open water.

Ambitie

In de overige veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen.

Sturing

Norm

• De laagveenrestanten krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de waterkwaliteit en de natuurkwaliteit.
• De overige delen van de laagveengebieden krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op behoud van het veenpakket en het waterpeil is hier niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is.

Richting

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

Inspiratie
• In laagveenrestanten gebruik, inrichting en beheer onderling afstemmen op verdere ontwikkeling van de natuurlijke kwaliteiten van (delen van) dit unieke landschap.
• Elders: mogelijkheden voor natuurontwikkeling benutten.

In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling
Door middel van het voorliggend bouwplan, waarbij sprake is van de 'herbouw' van de woning en ondersteund door een erfinrichtingsplan is aangetoond dat de bouw van de woning en ook de extra inpandige woning op zorgvuldige wijze wordt ingepast in de bestaande karakteristiek van het aanwezige landschap en bebouwingsstructuur.

5.2.4.2 *Laag van het agrarisch cultuurlandschap*

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etcetera.

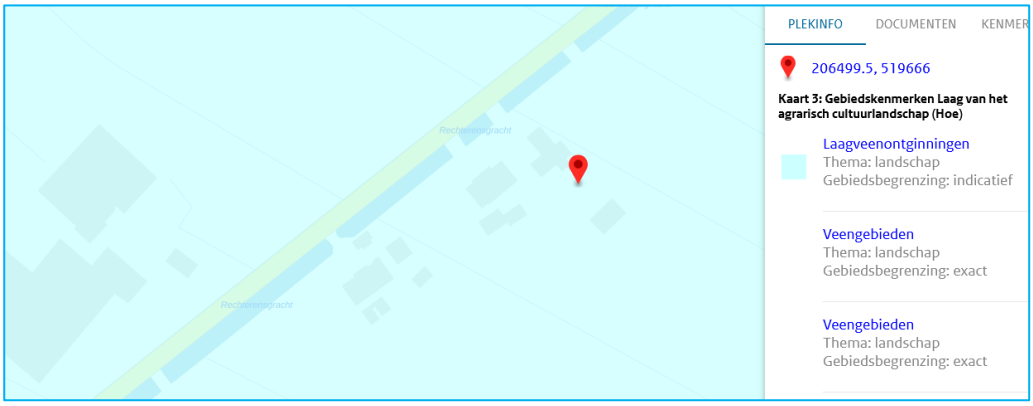
En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

De kwaliteit van het agrarisch cultuurlandschap wordt in Overijssel bepaald door de variatie op twee schaalniveaus: provinciaal en regionaal. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen.

Ruimtelijke kwaliteitsambities
De ruimtelijke kwaliteitsambities in de laag van het agrarisch cultuurlandschap zijn:
- De ruimtelijke kwaliteitsambitie in de laag van het agrarisch cultuurlandschap is: Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen; het palet van agrarische cultuurlandschappen versterken en contrasten tussen de landschappen behouden en ontwikkelen

Het is de inzet alle ontwikkelingen bij te laten dragen aan de instandhouding en versterking van bestaande en toevoeging van nieuwe kwaliteiten in de laag van het agrarisch cultuurlandschap. Ambitie is daarbij ook het versterken van de samenhang of het creëren van nieuwe samenhang tussen dorp, erf en landschap.

De kaartlaag 'Laag agrarisch-cultuur landschap" geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten 'Laagveenontginning'.



De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde.

De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten, echter een nieuw perspectief op een gebiedsgerichte bedrijfsvoering - eventueel in combinatie met andere functies - is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk. Het karakteristieke bebouwingspatroon (voorkant aan de openbare weg; achterkant aan het landschap) vormt vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon-/werkmilieus.

In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling
De (her)bouw van de woning en het verwijderen van de diverse verouderde opstallen op het perceel in samenhang met de werkzaamheden voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het bijbehorende erf draagt bij aan het behoud en versterking van de bestaande locatie en de karakteristieke bebouwingstructuur. De voorgenomen ontwikkeling heeft verder geen gevolgen voor de kenmerken van deze laag.

5.2.4.3 Stedelijke laag

De stedelijke laag is niet van toepassing.

5.2.4.4 Laag van de beleving

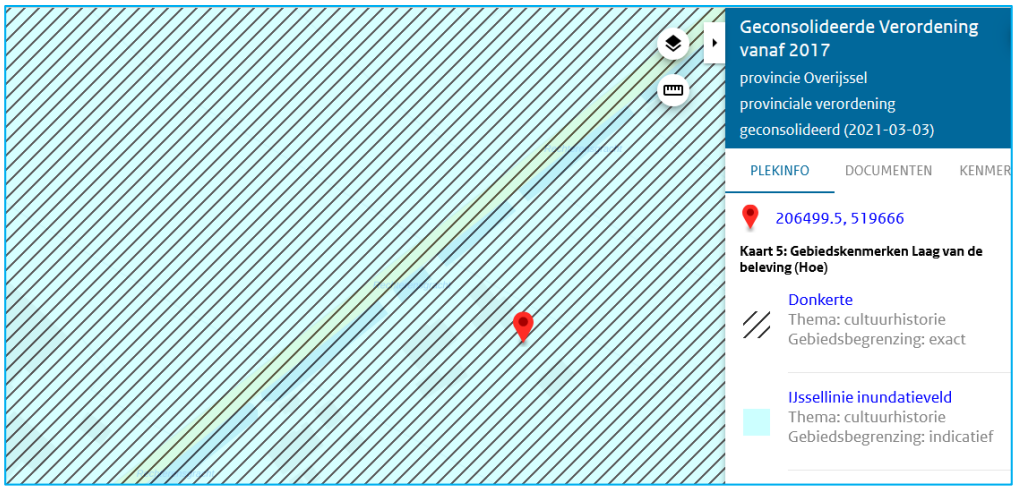
In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied.
Aan het ‘belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe ‘erfgoed’ van de provincie.

<u>Ruimtelijke kwaliteitsambities</u>
De ruimtelijke kwaliteitsambities in de laag van de beleving zijn:

- Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- Sterke ruimtelijke identiteiten als merken van Overijssel

Op basis van de kaartlaag is hier sprake van zogeheten ‘donkerte’ en ‘IJsellinie inundatieveld’.



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

Donkerte in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling
Als gevolg van het bouwplan wordt de beleving van donkerte niet nadelig beïnvloed. Het gaat om de bouw van een woonboerderij voor dubbele bewoning in het bestaand lint. Het toevoegen van deze woonboerderij als ook de extra woonbebouwing zal geen onevenredige negatieve impact hebben voor het gebiedskenmerk ‘donkerte’.

IJssellinie inundatieveld
In de gebiedskenmerken is dit gebied één van de bakens in de tijd en geldt er een cultuurhistorische ambitie. Het creëren van verbindingen en verbanden tussen bestaande bakens die onderdeel van een groter geheel zijn, maar nu verloren of geïsoleerd in het landschap liggen is een onderdeel van die ambitie. Ook is het mogelijk bakens van deze tijd toe te voegen. Cultuurhistorische waarden dienen behouden te worden door ze bewust in te zetten in gebiedsopgaves.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het IJssellinie inundatieveld.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskeuzes en uitgangspunten van de provincie Overijssel.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar

5.3.1.1 Algemeen

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

De gemeente kent de volgende drie kernkwaliteiten:

1. Innovatieve plattelandseconomie:
de economie kent een sterke fysieke component (bedrijventerreinen), maar ook een sterke sociale kant (arbeidsmarkt).

2. Gezonde en dynamische samenleving:
dit lijkt op het eerste gezicht misschien vooral een sociaal thema, maar gezondheid heeft ook een belangrijke fysieke component, in de vorm van beweegvriendelijke omgeving en goede leefomstandigheden.

3. Verantwoord vernieuwen:
dit gaat over het op een manier vernieuwen van de fysieke leefomgeving die oog heeft voor duurzaamheid, het culturele erfgoed, de ruimtelijke kwaliteit en de andere twee

sector-overstijgende thema's. Zodoende ligt er ook een sterke relatie met het sociale domein.

5.3.1.2 *Landbouw en landschap*

Algemeen
Het buitengebied van Staphorst is van het Slagenlandschap tot het Reestdal uniek en gevarieerd en toont daarnaast in één oogopslag de ontstaansgeschiedenis van Staphorst. Het boerderijenlint en aansluitend houtsingellandschap dragen het grondgebied en bepalen het karakter en deels de identiteit van de gemeente.
Het landschap hangt sterk samen met de ontwikkelingen in de landbouw, wat op basis van gelijkwaardigheid een vraagstuk vormt voor de toekomst.

Het buitengebied wordt hoofdzakelijk gebruikt als agrarisch gebied, de agrarische bedrijvigheid is een belangrijke pijler voor de economie. Schaalvergroting ten behoeve van deze agrarische bedrijvigheid betekent aan de ene kant het doorgaan van boeren, maar aan de andere kant het stoppen van boeren. Schaalvergroting heeft zijn weerslag op het landschap. Ondanks dat wil de gemeente meewerken en ruimte bieden aan ontwikkelingen in het buitengebied. Daarom zijn nieuwe ontwikkelingen toestaan, mits rekening wordt gehouden met de karakteristieken van het landschapstype. Dit is beschreven in het landschappelijk raamwerk, waarbij het gaat om de landschappelijke identiteit en kwaliteit, de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen, de cultuurhistorische betekenis van het landschap en het credo 'behoud door ontwikkeling'.

Ook de natuurwaarden, het water en de aanwezigheid van cultuurhistorische en archeologische waarden zijn van belang in de afweging van ontwikkelingen, evenals duurzaamheidsmaatregelen. Bij grote ontwikkelingen anders dan landbouw wordt in eerste instantie gezocht naar binnenstedelijke locaties.

Ontwikkelingen die toch buitenstedelijk ruimte moeten vinden worden aansluitend aan bestaand stedelijk gebied gesitueerd. Hier liggen relatief de minst hoge landschappelijke waarden, waardoor aantasting van het open slagenlandschap en het houtsingellandschap wordt voorkomen. Daarnaast worden de ontwikkelingen zo goed mogelijk ingepast.

5.3.1.3 *Een fantastisch woon- en leefklimaat*

In de omgevingsvisie worden verschillende thema's behandeld. In het kader van voorliggend bestemmingsplan is met name het thema 'een fantastisch woon- en leefklimaat' van belang. Het is goed wonen in Staphorst. De kwaliteit van woningen en de woonomgeving zijn over het algemeen naar tevredenheid van onze inwoners. Dat wil Staphorst graag zo houden. De ambitie is om een goed woon- en leefklimaat aan te blijven bieden, niet alleen in de kern Staphorst, maar ook in de kernen Rouveen en IJhorst. Hierbij wordt gefocust ons hierbij op zowel kwaliteit (groen en prettige leefomgeving) als kwantiteit (meer woningen).

Locaties
Ten aanzien van de locatie waar wordt gebouwd, houdt Staphorst een zogenaamde drietrapsraket aan. Hierna wordt er uitgebreider op ingegaan:

1. Allereerst worden de reeds ingezette ontwikkelingen afgerond (stap 1). Hierbij gaat het om inbreidingslocaties, zoals de Triangellocatie en de Levensboomlocatie in Rouveen. Daarbij is wel belangrijk dat de 'inbreiding' met woningbouw niet ten koste gaat van de leefbaarheid en het groene, dorpse karakter van Staphorst.
2. Vervolgens worden buitenstedelijke projecten/fasen die in voorbereiding zijn, ontwikkeld (stap 2). Dit gaat om het tweede deel van de Slagen (tot de Kleine Hoogteweg). Om meer ruimte te bieden aan werken aan huis, zoals zzp'ers doen, en om een soepeler overgang te krijgen naar (zware) bedrijventerreinen ontwikkelt Staphorst de locaties aan de oostzijde van het spoor en ten westen van de Slagen als woon-werklocaties.
3. Alleen als blijkt dat er een kwantitatieve dan wel kwalitatieve behoefte is aan extra ruimte voor nieuwe woningen buiten het bestaand stedelijk gebied, dan komen deze locaties in beeld (stap 3). Ontwikkeling van deze locaties dient gepaard te gaan met een wezenlijke bijdrage aan de drie kernkwaliteiten. In lijn met de Omgevingswet kan worden gedacht aan woningbouw op bestaande kavels en binnen bestaande bebouwing, zowel binnen- als buitenstedelijk. Dit kan door woningsplitsing of hergebruik van bestaande bebouwing. Bij voorkeur is dit dichtbij één van kernen, om zo te zorgen dat de afstand tot de voorzieningen niet te groot is; dit heeft immers minder verkeersbewegingen tot gevolg en meer bestedingen.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in woningbouw in het buitengebied van Staphorst waarbij er sprake is van woningsplitsing. Het initiatief past binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie.

5.3.2 Woonvisie 2020 – 2024 (Cijfermatige herijking 2021)

De Woonvisie 2020 – 2024 is op 26 mei 2020 vastgesteld. In het voorjaar van 2021 zijn er nieuwe regionale afspraken vastgelegd in Woonagenda West-Overijssel 2021-2025. Deze is vastgesteld op 16 maart 2021. Deze regionale afspraken vroegen om een actualisatie van de woonvisie. Daarom is in december 2021 de woonvisie cijfermatig herijkt, zodat de gemeente up to date blijft bij de meest recente ontwikkelingen op de woningmarkt en de regionale afspraken.

De woonvisie heeft een doorlooptijd van 2020 tot en met 2024. Jaarlijks vindt monitoring van de voortgang van de uitvoering plaats. Dit kan leiden tot bijstelling van het uitvoeringsprogramma. Op basis van de woonvisie maakt de gemeente Staphorst vanaf 2020 jaarlijks prestatieafspraken met VechtHorst en TOEK.

In de gemeente Staphorst zijn meer woningen nodig. Daarom gaat de gemeente woningproductie aanjagen zodat er in de toenemende woningbehoefte van huishoudens kan worden voorzien. Het is de verwachting dat het aantal huishoudens in de gemeente Staphorst de komende jaren blijft groeien. In de periode 2021 tot 2030 gaat het naar verwachting om een toename met 410 huishoudens en in de periode 2030 tot 2040 om 250 huishoudens. In totaal gaat het om 660 huishoudens in de periode 2021 tot 20401. Als de woningproductie stagneert zullen woningzoekenden in Staphorst zich in een andere gemeente vestigen en zal Staphorst minder snel groeien. Met name het wegtrekken van jongeren en jonge gezinnen wordt gezien als ongewenst voor de toekomstige vitaliteit.

Om de groei mogelijk te maken, heeft de gemeente tot 2040 plannen nodig voor 660 woningen. In feite is er nog een grotere planvoorraad nodig om in de woningbehoefte te kunnen voorzien. Er moet rekening worden gehouden met planuitval (circa 30%). Ook kunnen door allerlei omstandigheden plannen vertragen. Er zijn daarom extra plannen nodig om hier adaptief op in te kunnen spelen en tot werkelijke realisatiekracht te komen. Dit soort extra plannen geven voldoende lucht om de juiste plannen vlot te trekken. De markt doet hier gewoon zijn werk. Er ontstaat dus niet een te grote toevoeging aan de bestaande woningvoorraad, maar hiermee wordt het mogelijk gemaakt dat in de beoogde periode de benodigde woningen daadwerkelijk worden toegevoegd en niet alleen op papier.

Het verzoek past binnen de Woonvisie 2020 – 2024.

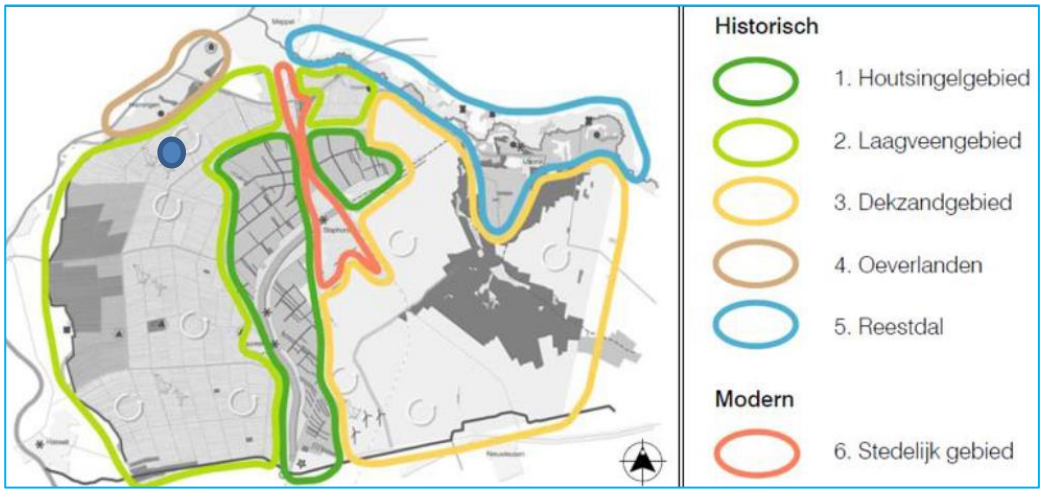
5.3.3 Landschapsplan Staphorst

De gemeenteraad heeft op 28 mei 2011 het Landschapsplan Staphorst vastgesteld. Het plan is een actualisatie van het landschapsbeleidsplan Staphorst uit 1997. Het buitengebied van Staphorst heeft bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Een deel van het buitengebied is dan ook opgenomen in de landschappelijke canon van Nederland. De dynamiek in het buitengebied in de vorm van verschillende processen en ontwikkelingen hebben hun weerslag op het landschap. Aanleiding tot het opstellen van een landschapsplan zijn onder andere: de behoefte aan een integratiekader voor de afstemming van diverse functies in het buitengebied, ontwikkelingen in het landelijk gebied, die van invloed zijn op en kansen bieden voor de ontwikkeling van het landschap.

5.3.3.1 Landschapsvisie

In het landschapsplan is de landschapsvisie opgenomen. Deze visie geeft aan welke ontwikkelingen in de diverse landschapstypen en deelgebieden gewenst zijn. Het landschap vertelt het verhaal van haar eigen ontwikkeling. Dat verhaal uit zich in de kernmerken die te zien zijn, zoals openheid en geslotenheid, kavelstructuur, bebouwingsdichtheid, de hoeveelheid water en de verschillende landschapselementen zoals lanen, bosjes et cetera. De visie spreekt regelmatig van 'behoud', waarmee niet wordt bedoeld dat alles zo moet blijven zoals het is en dat ieder landschapselement moet worden behouden. Het gaat erom dat de karakteristiek van het landschap behouden blijft.

Op basis van de geomorfologische eigenschappen, de ontginningsgeschiedenis, de huidige ruimtelijke samenhang en zichtbare kenmerken zijn zeven landschapstypen te onderscheiden. Voor het plangebied aan de Rechterensweg geldt het landschapstype 'laagveenontginningen' en heeft als landschapstype ‘open slagenlandschap’. Bij de laagveenontginningen wordt gestreefd naar behoud en versterking van het open en weidse landschap.



De Klaas Kloosterweg, de Afschuttingweg, de Rechterensweg en de Buiten Middenweg vormen de hoofdstructuren van het gebied. De bouwstenen voor het versterken van deze hoofdstructuren zijn tweezijdige wegbeplanting (indien er voldoende ruimte is) en groene erven. De oost-west georiënteerde lijnen zoals de Stadsweg en Conradsweg vormen de secundaire structuur met eenzijdige, gefragmenteerde wegbeplanting. De eendenkooien en pest- en geriefhoutbosjes zijn belangrijke te behouden groenelementen die in het gebied thuis horen (cultuurhistorische waarde) en het open gebied een maat geven. Om de openheid actief te versterken wordt ook beplanting verwijderd, zoals spontaan opgekomen elzen langs slootkanten.

Voor het plan is een inrichtingsplan opgesteld die op zorgvuldige wijze een positieve bijdrage levert in het bouwen van de twee woningen met een landschappelijke inpassing van het bijbehorende erf passend bij het gebied. Het plan is in overeenstemming met de Landschapsvisie.

5.3.4 Conclusie

Er zijn vanuit het Rijksbeleid, Provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid geen belemmeringen aanwezig voor deze ruimtelijke ontwikkeling.

6 Hoofdstuk 6 Toets aan omgevingsaspecten

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

6.1 Brandveiligheid

Het aspect brandveiligheid is geregeld in het Bouwbesluit. Het doel van de brandveiligheidsvoorschriften in het Bouwbesluit: het voorkomen van slachtoffers (gewonden en doden) en het voorkomen dat een brand zich uitbreidt naar een ander perceel. De te bouwen woningen zullen moeten voldoen aan de eisen ten aanzien van brandveiligheid zoals verwoord in het Bouwbesluit 2012.

6.2 Milieu-Effectrapportage

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure (wijzigingsplanprocedure), of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrieterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit de uitgevoerde onderzoeken en motiveringen zoals allemaal genoemd in hoofdstuk 6 van dit bestemmingsplan (toets aan de omgevingsaspecten) dat uitvoering van dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Gelet op de concrete omstandigheden is in voorliggend geval geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

6.3 Duurzaamheid

De woning gaat gasloos worden gebouwd. Tevens komen er zonnepanelen op het dak te liggen.

6.4 Bodem

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:
- een reguliere omgevingsvergunning is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Op de bestaande ondergrond van de te slopen woning wordt een nieuwe woning gebouwd. Er is altijd al sprake geweest van een bestaande verblijfsruimte. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de bodem ter plaatse verontreinigd zou zijn. Er is geen verkennend bodemonderzoek nodig.

6.5 Geluid

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

<u>Wegverkeerslawaai</u>
Wanneer een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming wordt geprojecteerd in de zone langs een weg of spoorweg is de Wgh van toepassing. Op basis van artikel 77 Wgh moet akoestisch onderzoek uitgevoerd worden, zodat aangetoond kan worden dat wordt voldaan aan (in eerste instantie) de voorkeursgrenswaarde. Kan niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan biedt de Wgh de mogelijkheid af te wijken

van de voorkeursgrenswaarde tot een maximale waarde. Dit wordt de hogere waarde procedure genoemd.

Op onderstaande kaart is weergave gedaan van de gemeentelijke geluidskaart ter hoogte van het plangebied. De geluidsbelasting op de gevels bedraagt maximaal 43 dB. Een procedure hoge grenswaarde is niet nodig.



Industrielawaai
Er is geen sprake van industrielawaai waarmee rekening gehouden hoeft te worden.

Railverkeer/luchtvaart
Het geluid van zowel railverkeer als luchtvaart spelen geen rol.

6.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die ‘niet in betekende mate’ (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft met de voorziene bouw van 1 extra woning ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

6.7 Geur

In de omgeving van het plangebied kunnen agrarische bedrijven aanwezig zijn waar ingevolge het daar geldende bestemmingsplan veehouderijen zijn toegestaan met een daarbij behorende hindercirkel voor geur. Hieronder is een uitsnede van de geurkaart van de gemeente Staphorst opgenomen. De extra woning ligt niet binnen een

hindercirkel van een van de agrarische bedrijven. Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.



6.8 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals woningen, een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG publicatie gaan uit van een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van het

omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap. Hierna volgen in tabelvorm de normafstanden:

Milieucategorie	Normafstand tot rustige woonomgeving	Normafstand tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6.1	1500 meter	1000 meter

De opgenomen richtafstanden zijn geen normen, maar afstanden waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. De afstanden worden gemeten vanaf de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat tot aan de dichtstbij gelegen gevel van de gevoelige functie.

Een “rustige woonwijk en rustig buitengebied” is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van enkele wijk-gebonden voorzieningen zijn er vrijwel geen andere functies. Er is weinig storend verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype is een rustig buitengebied (inclusief eventueel verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een “gemengd gebied” is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen kunnen winkels, horeca of kleine bedrijven voorkomen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere activiteiten kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het gemengd gebied.

Om te bepalen of sprake is van een omgevingstype ‘rustige woonwijk’ of ‘gemengd gebied’ is onderstaand weergave gedaan van de verbeelding van het bestemmingsplan.



Rondom het plangebied bevinden zich vooral woningen en enkele agrarische bedrijfsbestemmingen. Mede als gevolg van de aanwezigheid van de agrarische bestemmingen kan worden gesteld dat er ter plaatse sprake is van het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

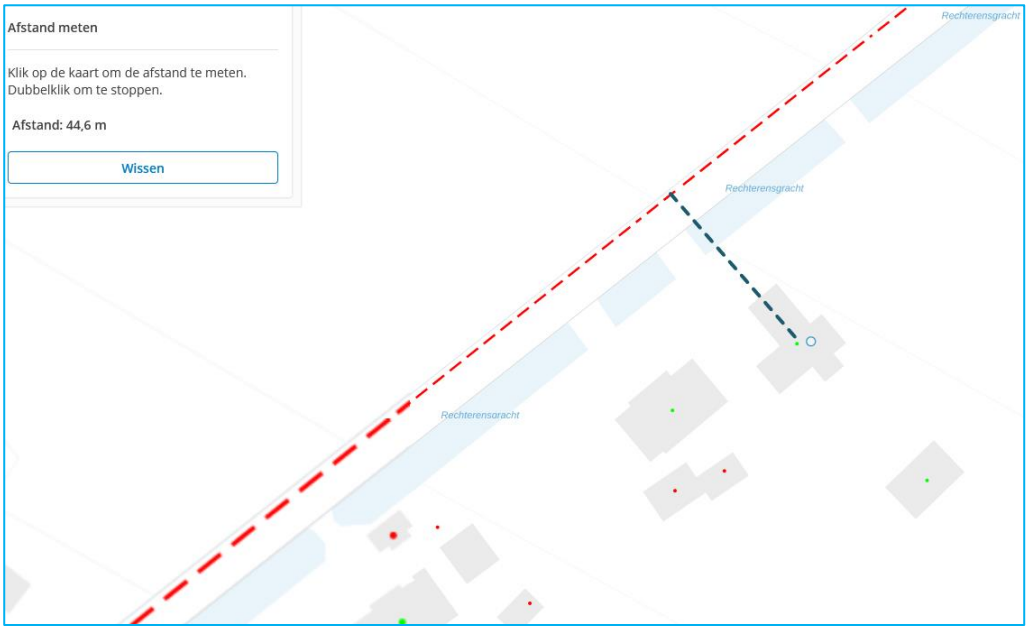
Op een afstand van circa 150 meter naar het zuidwesten bevindt zich een melkveebedrijf, deze is echter gezien de grote afstand niet van invloed. Overige agrarische bedrijven bevinden zich op nog ruimere afstand, zodat er geen wederzijdse hinder te verwachten is. De ten zuiden gelegen percelen zijn inmiddels bestemd als woonbestemmingen, zodat ook daar geen sprake zal zijn van wederzijdse hinder.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omliggende agrarische bedrijven niet (verder) in de bedrijfsvoering worden belemmerd. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

6.9 Externe veiligheid

Het aspect externe/fysieke veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Onderstaand is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving.



6.9.1.1 Bevi-inrichtingen binnen en buiten het plangebied

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen. Nabij het plangebied bevinden zich ook geen Bevi-bedrijven, waardoor het plangebied niet een invloedsgebied van een Bevi-inrichting ligt.

6.9.1.2 Buisleidingen

Op een afstand van circa 45 meter naar het noorden toe bevindt zich een hogedrukgasleiding. Het betreft een aardgastransportleiding van de Nederlandse Gasunie BV. Het betreft een buisleiding met een diameter van 6 inch en een maximale werkdruk van 40,0 bar. Wat heeft de aanwezigheid van deze leiding voor invloed op het plangebied. Daartoe onderstaande tabel.

diameter (inch)	diameter (nominaal)	inventarisatieafstand (KA) (m)		
		40 bar	66,2 bar	80 bar
4	DN100	45	60	65
6	DN150	70	90	95
8	DN200	95	120	130
10	DN250	120	150	160
12	DN300	140	170	180
14	DN350	150	190	200
16	DN500	170	210	230
18	DN450	200	240	260
20	DN500	220	270	290
24	DN600	260	310	330
30	DN750	310	380	400
36	DN900	360	430	470
42	DN1050	400	490	520
48	DN1200	440	540	580

Een dergelijke leiding heeft een zogeheten ‘Inventarisatieafstand’ van 70 meter. Het plan valt binnen deze inventarisatieafstand, echter is de toename van het plan (één extra woning) dermate gering dat er geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico.

6.9.1.3 Route gevaarlijke stoffen

Er bevinden zich geen routes gevaarlijke stoffen in de nabijheid.

6.9.1.4 Hoogspanningsleidingen

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

6.9.2 Conclusie

Er is geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid aanwezig.

6.10 Water

6.10.1 Vigerend beleid

6.10.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel

(derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.10.1.2 Rijksbeleid

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

6.10.1.3 Provinciaal beleid

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

6.10.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl.

6.10.2 Waterparagraaf

6.10.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met

minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).
Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Deze is op 17 maart 2023 uitgevoerd. Op 21 maart 2023 is vervolgens de uitgangspuntennotitie terug ontvangen vanuit het waterschap. Het ontvangen document is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt het ontvangen document met daar waar relevant en gevraagd de uitwerking ervan voor het 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 Staphorst, Rechterensweg 18a, Staphorst.

<u>Relevant beleid</u>
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)

<u>Invloed op de waterhuishouding</u>
Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m^2. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

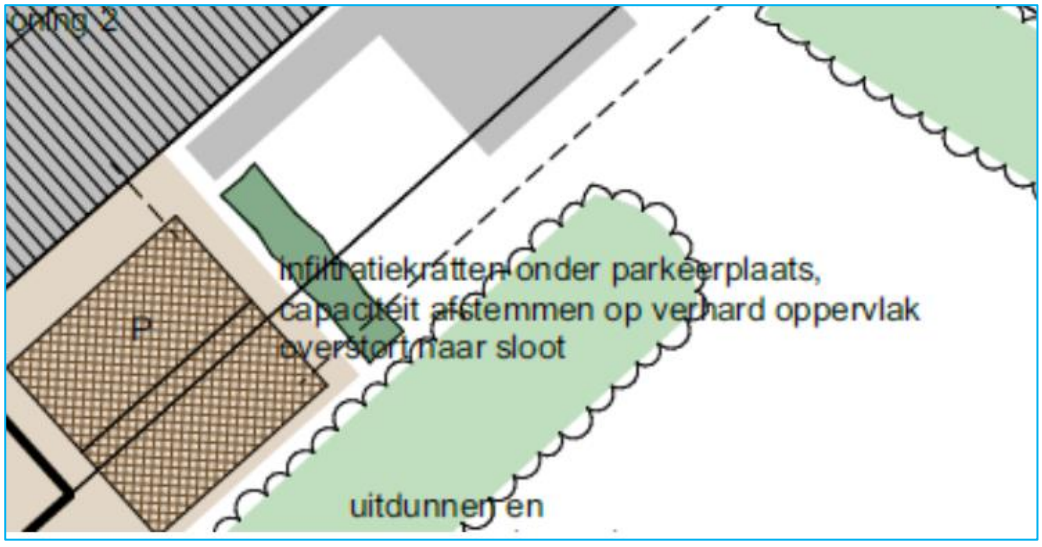
Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 cm. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en 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.

Compensatie nieuwbouw kleine plannen en uitbreidingslocaties (stedelijk gebied & landelijk gebied < 1500 m2)
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. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak wordt aangelegd waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Geadviseerd wordt om de waterberging te ontwerpen op basis van bij voorkeur een vertraagde afvoer, een infiltratiesituatie.

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.

Op het erfinrichtingsplan heeft de initiatiefnemer aangegeven dat men gebruik wil gaan maken van infiltratiekratten onder de parkeerplaats. De exacte capaciteit ervan zal worden afgestemd met de gemeente. Er zal een overstortvoorziening komen naar de naastliggende sloot, zie de foto.



Op onderstaande foto is die aanwezige sloot langs de zijkant van het perceel zichtbaar waar een overstortvoorziening op uit zal komen.



Watergangen
Binnen het plangebied ligt (een beschermingszone van) een B-watergang van WDODelta. Het is noodzakelijk dat de functie van deze watergang(en) altijd is gegarandeerd, rekening houdend met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur beschreven en gevisualiseerd in de Legger. Voor deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor activiteiten in of nabij een watergang of binnen de beschermingszone van een watergang doet u afhankelijk van wat voor activiteit u gaat doen een melding of een aanvraag voor een watervergunning bij WDODelta. Meer informatie vindt u hier op onze website: vergunningen. Het waterkwaliteitsbeheer van toepassing op alle typen watergangen (A-, B- en C-watergangen) in het watersysteem

Watervergunning (of melding) op grond van de Keur
Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Gaat u werkzaamheden verrichten in de beschermingszone van een waterstaatswerk (dus: een dijk of een watergang)? Wordt hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater of wordt er grondwater onttrokken? Dan moet u een watervergunning aanvragen op de website www.omgevingsloket.nl of via www.wdodelta.nl. Op basis van de door u ingevulde gegevens ziet u hieronder welke watervergunning u nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen watervergunning aan te vragen. Als de activiteit die u wilt verrichten onder de Algemene regels valt en plaatsvindt in het te beschermen gebied van watergangen en dijken (zie Leggers) dan moet u deze minimaal twee weken voorafgaand aan uw activiteit melden op de website www.omgevingsloket.nl of via www.wdodelta.nl

Advies overstroombaar gebied
Het plan ligt in een overstroombaar gebied. Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder

water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR).

De provincie Overijssel verplicht initiatiefnemers een overstromingsrisicoparagraaf op te stellen ten behoeve van het ruimtelijke plan. In de overstromingsrisicoparagraaf moet worden aangegeven hoe rekening wordt gehouden met waterveiligheid en voorzieningen voor noodsituaties (vluchtlocaties, aangepast bouwen, evacuatieroutes, bescherming van vitale infrastructuur, geleiding van water naar gebieden waar het minder schade toebrengt). Als er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn om in deze laaggelegen gebieden nieuwe stedelijke functies toe te voegen, dient de waterveiligheid ook op langere termijn gegarandeerd te zijn, bijvoorbeeld door de technische inrichting van het gebied en/of de wijze van bouwen.

De bewoners van de woningen zijn bekend met het gebied en de eventuele kansen op het overstromen van het gebied. Er zal voldoende hoog worden gebouwd en indien er toch sprake is van een overstroming zal het gebied tijdig verlaten worden.

Watertoetsproces
De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe 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 in ruimtelijke zin.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

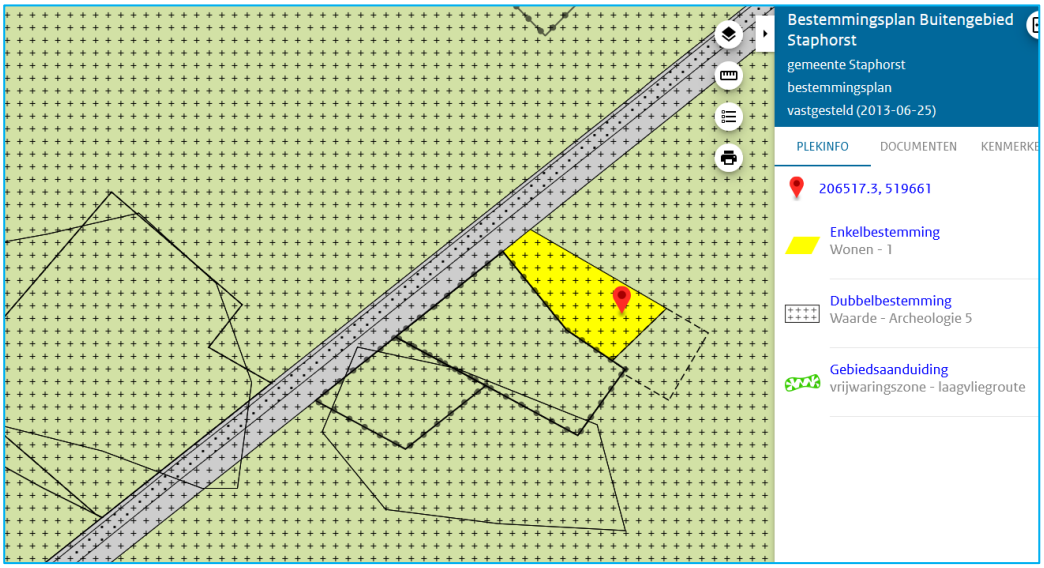
6.11 Klimaatadaptatie

In dit geval is er sprake van een afname van verhard oppervlakte. In de nieuwe situatie wordt het plangebied groener ingericht dan momenteel het geval is. Daarnaast is er voldoende ruimte aanwezig om hemelwater te kunnen infiltreren dan wel af te voeren naar de naastliggende sloot zoals dat in de bestaande situatie ook reeds het geval is.

6.12 Archeologie en cultuurhistorie

6.12.1 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.



De verbeelding van het geldend bestemmingsplan geeft ter plaatse een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van middelhoge archeologische verwachtingswaarden. Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 3.000 m² wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 3.000 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

De beoogde nieuwbouw is aanzienlijk kleiner dan 3.000 m², zodat nader onderzoek naar archeologie niet nodig is. Wel blijft de archeologische dubbelbestemming intact.

6.12.2 Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro
Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Wat zijn cultuurhistorische waarden zijn is beschreven in de Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 zegt het volgende:
"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdronken nederzettingen of scheepswrakken;
3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningsassen.

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden.

6.13 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden).

De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

Er dient bij ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

6.13.1 Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Natura 2000
Het plangebied is geen onderdeel van het netwerk Natura 2000. De dichtstbijzijnde grens van een Natura 2000 gebied ligt op circa 1,9 kilometer afstand van de onderzochte locatie.



NatuurNetwerk Nederland (NNN)
Het Natuurnetwerk Nederland, oftewel NNN (voorheen Ecologische Hoofdstructuur, EHS), is een netwerk van natuurgebieden waarin de natuur (planten en dieren) voorrang heeft en derhalve wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. De NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur en het is derhalve van belang dit netwerk te bespreken in het kader van natuurbescherming. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.



De onderzochte locatie ligt op circa 950 meter afstand van de dichtstbijzijnde grens van het NNN.

De onderzochte locatie ligt niet binnen het NNN of Natura 2000. De dichtstbijzijnde grens van NNN ligt echter op minder dan 3 kilometer afstand van de onderzocht locatie. De dichtstbijzijnde grens van Natura 2000 gebied ligt op eveneens op minder dan 3 kilometer afstand van de onderzochte locatie. De voorgenomen werkzaamheden zijn echter van dien aard dat het uitgesloten is de kernwaarden van het NNN en N2000 zullen worden aangetast.

6.13.2 Soortenbescherming

Ten aanzien van het aspect van de soortenbescherming is door onderzoeksbureau Fopma Natuuradvies een Ecologische Quickscan uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport, is als bijlage 1 van de toelichting bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Op basis van deze Quickscan zijn de volgende uitkomsten naar voren gekomen.

In de hierna opgenomen tabel zijn de effecten samengevat. Er is aanvullend onderzoek nodig voor Huismus en Vleermuizen. Voor de Huiszwaluw is een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Soortgroep		Ingreep verstorend	Nader onderzoek noodzakelijk	Wnb-ontheffing noodzakelijk	Bijzonderheden / opmerkingen
Vogels	Broedvogels	Ja	Ja, Huismus	Ja, Huiszwaluw en mogelijk Huismus	Zie verder paragraaf 5.1
	Jaarrond beschermd	Ja	Ja, Huismus	Ja, Huiszwaluw en mogelijk Huismus	Zie verder paragraaf 5.1 & 5.8
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Mogelijk	Ja	Ja, mogelijk	Zie verder paragraaf 5.2 & 5.8[5]
	Vliegroutes	Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.2
Overige zoogdieren		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.3
Amfibieën		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.4
Reptielen		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.4
Vissen		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.4
Libellen en vlinders		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.5
Vaatplanten		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.6
Overige soortgroepen		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.7

Het aanvullende onderzoek is inmiddels in opdracht gegeven aan Fopma Natuuradvies. De resultaten daarvan worden later aan het dossier toegevoegd. Het nader onderzoek is nodig voor het verkrijgen van een Ontheffing Wet natuurbescherming. Voor de bestemmingsplanprocedure is het niet noodzakelijk om het aanvullend onderzoek al uitgevoerd te hebben. Het onderzoek is vooral van belang om de benodigde mitigerende maatregelen vast te stellen.

6.13.3 Stikstofdepositie

Ten behoeve van de uitvoering van het plan is door onderzoeksbureau Fopma Natuuradvies een stikstofberekening gemaakt om de effecten van het sloop/aanleg- en gebruiksfase van het gehele bedrijf vast te leggen ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure. Rekenbasis is de AERIUS-versie die gold op 16 maart 2023. De rekenbladen voor zowel de aanleg- als ook gebruiksfase en de ondersteunende rapportage is als bijlage 2 van de toelichting aan het bestemmingsplan bijgevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

In de sloop-/aanlegfase en de gebruiksfase is de depositie van stikstof op geen enkel meetpunt in het Natura 2000-gebied hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

6.14 Verkeer

Verwacht wordt dat planologisch gezien er geen sprake zal zijn van een onevenredige toename aan verkeersbewegingen vanwege de bouw van één extra woning. Opgemerkt wordt dat de Rechterensweg in voldoende mate is ingericht om het aantal verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

6.15 Parkeren

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen erf. Hier is, gezien de omvang van het woonerf, voldoende ruimte voor. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals opgenomen in de 'Nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst'. Per woning is er op eigen terrein ruimte voor >2 parkeerplaatsen, afmeting minimaal 2,5x5,5m.

Bij parkeren op eigen terrein dient gerekend te worden met reductiefactoren volgens tabel 3.9.De reductiefactoren gelden wanneer er sprake is van achter elkaar parkeren waardoor de parkeerplaatsen niet altijd volledig benut kunnen worden; zoals bv op een lange oprit waarbij de auto's achter elkaar staan.

Het parkeren is zo ingericht dat hier geen sprake van is, de parkeerplaatsen kunnen onbelemmerd gebruikt worden, de reductiefactoren behoeven niet te worden toegepast.

Er is op het terrein voldoende ruimte voor parkeren bij bijzondere gelegenheden; langs de oprit of in het gras ernaast. Hiermee wordt volledig op eigen terrein voldaan aan de ondergrens conform de Nota parkeerkengetallen. Het voorstel voor het parkeren is weergegeven in het erfindelingsplan.

6.16 In en uitritten en parkeren

Er zal gebruik worden gemaakt van de huidige in- en uitrit van het perceel aan de Rechterensweg 18a. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Dit temeer omdat er voldoende ruimte is om een overzichtelijke en verkeersveilige ontsluiting te realiseren.

6.17 Verlichting

Om lichthinder te voorkomen zal met de inrichting van het erf zorgvuldig omgegaan worden met het toepassen van buitenverlichting. Er zal worden gekozen voor verlichting op tijdschakeling en via bewegingssensoren, zodat onnodig gebruik van verlichting zoveel mogelijk voorkomen zal gaan worden. Uiteraard wordt verlichting zo opgesteld dat deze naar de grond uitstraalt en zo min mogelijk naar boven toe.

6.18 Gezondheid

Voor het plangebied geldt dat er een provinciaal 'Voorbereidingsbesluit geitenhouderijen Overijssel' is gelegen over het gebied. Ter plaatse is er geen sprake van een agrarisch bedrijf waarbij geiten worden gehouden. Er wordt ook niet voorzien in het houden van geiten op bedrijfsmatige basis. Het voorbereidingsbesluit heeft geen directe doorwerking naar het bouwplan toe.

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten

Dit onderdeel is niet van toepassing.

7 Hoofdstuk 7 Sociale component

7.1 Sociale veiligheid

Naast een aantrekkelijke en aanpasbare woonomgeving zal de woonomgeving vooral ook (sociaal) veilig in het gebruik moeten zijn. Het gaat er om dat mensen zich veilig voelen en dat zoveel mogelijk daadwerkelijk zijn. Factoren die kunnen bijdragen aan (het gevoel van) meer veiligheid zijn: informeel toezicht op de openbare ruimte, persoonlijke controle over de ('eigen') omgeving en het imago van het (totale) gebied.

De herbouw van de woning en het opknappen van het bijbehorende erf met bijbehorende landschappelijke inpassing draagt bij aan een verbetering van de sociale veiligheid.

7.2 Zorg

Het aspect ‘zorg’ is niet van toepassing. Er gaat regulier worden gewoond in de twee woningen binnen het nieuwe hoofdgebouw. Mogelijk kan wel in de toekomst de zoon voor de vader zorgen indien dat nodig is.

7.3 Maatschappelijke functies

Er wordt niet voorzien in het realiseren van maatschappelijke functies in het hoofdgebouw.

7.4 Sociale woningbouw

Er is geen sprake van sociale woningbouw.

7.5 Overig

N.v.t.

8 Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de plankosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar.

Hiertoe is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente, die eveneens voorziet in een planschade-overeenkomst.

Er is derhalve geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar zijn.

8.3 Burgerparticipatie

De initiatiefnemers hebben de omwonenden geïnformeerd over de plannen. Twee omwonenden hebben aangegeven geen problemen met de plannen te hebben. Een derde omwonende heeft aangegeven graag te zien dat er voldoende erfafscheiding aanwezig is in verband met privacy. Hier wordt zorg voor gedragen en nader afgestemd met die omwonende zo is afgesproken.

8.4 Vooroverleg

8.4.1 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.

8.4.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Voor plannen in bestaand stedelijk gebied/bestaand bebouwd gebied welke voorzien in woningbouw is, op basis van lid A onder 1 van de vooroverleglijst ruimtelijke plannen, geen vooroverleg vereist indien deze plannen in lijn zijn met de tussen gemeente en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen.

Het voorliggende plan is niet gelegen in bestaand bebouwd gebied, zodat vooroverleg nodig is. Het plan zal daarom worden voorgelegd aan de provincie Overijssel.

8.4.3 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.

8.5 Inspraak en overleg

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, met de bijbehorende stukken, gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

8.6 Recht van overpad

Er is een recht van overpad-situatie aanwezig. De getekende volmachten daarvan zijn beschikbaar.

8.7 Kabels en leidingen

De kabels en leidingen die relevant zijn vanuit het aspect fysieke en externe veiligheid (zoals hogedrukgasleidingen en hoogspanningsverbindingen) zijn in beeld gebracht via de risicokaart van Nederland. Er is geen nader onderzoek gedaan naar kabels en leidingen op het perceel zelf. Aangezien de te herbouwen woning wordt gebouwd binnen de contouren en fundering van de bestaande woning is dat onderzoek ook niet noodzakelijk geacht.

8.8 Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het perceel zal op dezelfde wijze zijn als nu het geval is. Ook de bereikbaarheid voor eventuele hulpdiensten veranderd niet als gevolg van het bouwplan.

8.9 Tijdelijke opslag grond

Tijdens de bouw- en aanlegfase kan het zijn dat er tijdelijk sprake is van de opslag van grond op eigen terrein. Hier heeft niemand last van. Vervolgens zal grond dat over is verspreid worden over de tuin.

9 Hoofdstuk 9 Juridische aspecten planregels

9.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen en bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen en bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan/bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan/bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan/wijzigingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan/wijzigingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan/wijzigingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan/wijzigingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan/wijzigingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan/wijzigingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan/wijzigingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

9.2 Opbouw regels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal

planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven. Verder wordt nog vermeld dat de regels van het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied' als basis zijn gebruikt voor het opstellen van de regels in dit bestemmingsplan.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen
De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsbepalingen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.
Met uitzondering van de eerste twee begrippen (plan en bestemmingsplan) zijn de begrippen alfabetisch gerangschikt. De begrippen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt.

Artikel 2 : Wijze van meten
De bepalingen over de wijze van meten zijn in artikel 2 opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe de hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Wonen - 1
Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) de woningen mogen worden gebouwd.

Artikel 4 : Waarde – Archeologie 5
Om de archeologische waarden in het plangebied te beschermen is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 op de verbeelding opgenomen. Voor gronden geldt dat archeologisch onderzoek nodig is om vast te stellen of er waarden aanwezig zijn en of deze behoudenswaardig zijn. Om de archeologische waarden te beschermen is in de regels een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen.
Daardoor wordt de uitvoering van bepaalde activiteiten aan bepaalde voorwaarden gebonden. Het stelsel biedt het college de mogelijkheid om de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten en gebruiksvormen per geval na te gaan en eventueel aan de uitvoering bepaalde eisen te stellen. Het moet daarbij gaan om activiteiten die op basis van de doeleindenomschrijving van het betreffende artikel mogelijk zijn, maar waarvoor een nadere afweging omtrent de toelaatbaarheid is gewenst.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 : Anti-dubbeltelbepaling
Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 6 : Algemene gebruiksregels
In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 7 : Algemene aanduidingsregels
Deze heeft betrekking op de laagvliegroute in het plangebied. Deze heeft de gebiedsaanduiding vrijwaringszone - laagvliegroute. Binnen de vrijwaringszone mogen geen gebouwen of bouwwerken worden gebouwd hoger dan 40 meter.

Artikel 8 : Algemene afwijkingsregels
In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Artikel 9 : Algemene wijzigingsregels
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders onder andere de bevoegdheid om het plan op ondergeschikte punten te wijzigen.

Artikel 10 : Overige regels
In dit artikel is vastgelegd dat bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, een wijzigingsbevoegdheid of de bevoegdheid van het stellen van nadere eisen, het bevoegd gezag een onafhankelijke instantie, ter zake kundig op gebied van ruimtelijke kwaliteit, om advies kan vragen over de ruimtelijke kwaliteit van het verzoek tot afwijking, bouwen of wijziging. In dit artikel zijn tevens de regels met betrekking tot parkeren, laden en lossen opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 : Overgangsrecht
Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 12 : Slotregel
Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

9.3 Voorwaardelijke verplichtingen

Een voorwaardelijke verplichting is een planregel die verplicht tot het uitvoeren van bepaalde maatregelen, zoals het uitvoeren van een landschapsinrichtingsplan of erfinrichtingsplan, voordat een nieuwe ontwikkeling wordt gerealiseerd. In dit bestemmingsplan is via de voorwaardelijke verplichting geborgd dat het als bijlage 1 van de regels gevoegde inpassingsplan ook daadwerkelijk moet worden uitgevoerd en afdwingbaar is vanuit de gemeente.

10 Hoofdstuk 10 Handhaafbaarheid

In dit bestemmingsplan heeft actueel beleid zijn doorwerking in de regels gekregen. Hierdoor is het juridisch kader van het bestemmingsplan voor gemeente als publiek beter toepasbaar geworden. Van de gemeente mag verwacht worden dat opgetreden wordt als de regels van het bestemmingsplan niet worden nageleefd. Bestemmingsplannen zijn immers bindend voor overheid en publiek ter bescherming van een goede ruimtelijke kwaliteit en een veilige leefomgeving.

Het college van de gemeente Staphorst vindt het belangrijk dat het toepassen en naleven van de regels in het bestemmingsplan wordt gevolgd.

Voor wat betreft handhaving kan de gemeente onmogelijk continu alles controleren. De gemeente vertrouwt erop dat inwoners en bedrijven de regels naleven en zij er alles aan doen om risico’s en nadelige effecten voor de maatschappij te voorkomen. Risico's bepalen de inzet van de beschikbare capaciteit. Op basis van kennis en ervaring is vastgesteld welke bedrijfscategorieën en activiteiten het grootste risico vormen voor fysieke veiligheid, leefbaarheid, volksgezondheid, milieu en imago.

Deze uitgangspunten zijn gebruikt bij het opstellen van dit bestemmingsplan en worden ook toegepast bij de naleving van de regels van het bestemmingsplan.

11 Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 van de toelichting – ecologische quickscan Rechterensweg 18a

Bijlage 2 van de toelichting – stikstofberekening

Bijlage 3 van de toelichting – watertoets d.d. 17 maart 2023

Bijlage 4 van de toelichting – reactie vooroverleg Waterschap