

Bestemmingsplan 'Buitengebied, part. herziening Kastanjelaan 6a1

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan ‘Buitengebied, part. herziening Kastanjelaan 6a1’

Plannaam: Buitengebied, part. herziening Kastanjelaan 6a1
IMRO-nummer: NL.IMRO.0180.5102018004-VS01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	SLINGENBERG	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	12
3.2	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
HOOFDSTUK 5	RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK.....	28
5.1	GELUID	28
5.2	BODEM.....	29
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	31
5.5	MILIEUZONERING	32
5.6	GEUR	34
5.7	ECOLOGIE.....	36
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	37
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	38
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	40
6.1	VIGEREND BELEID.....	40
6.2	WATERPARAGRAAF	40
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	42
7.1	INLEIDING.....	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	47
9.1	VOOROVERLEG.....	47
9.2	INSPRAAK.....	47
9.3	ZIENSWIJZEN.....	47
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		48
BIJLAGE 1	ONDERZOEK BEHOEFTE AAN WONEN.....	49

BIJLAGE 2	VERKENNEND- EN ACTUALISEREND BODEMONDERZOEK	50
BIJLAGE 3	STIKSTOFONDERZOEK.....	51
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	52
BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT	53
BIJLAGE 6	INSPRAAKREACTIENOTA.....	54
BIJLAGE 7	NOTITIE ZIENSWIJZEN	55

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

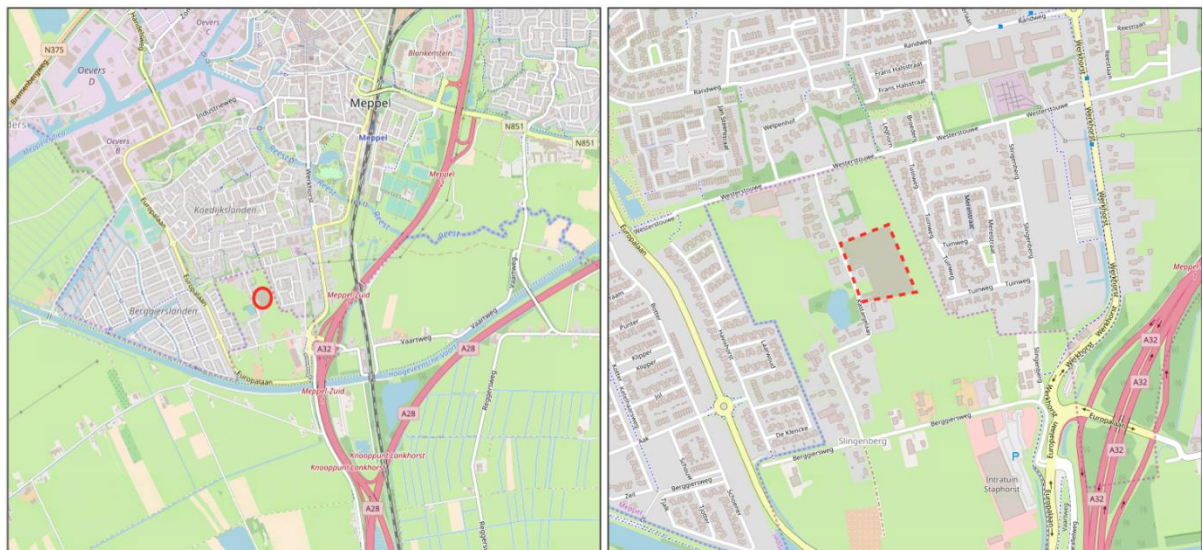
Aan de Kastanjelaan 6 in Staphorst ligt een braakliggend bedrijfsperceel, waar voorheen firma Mussche was gevestigd. De bedrijfsbebouwing is reeds gesloopt, uitsluitend de voormalige bedrijfswoning is nog aanwezig.

Initiatiefnemer is voornemens het perceel te ontwikkelen naar woningbouw met de bijbehorende (infrastructurele) voorzieningen. Concreet bestaat het plan uit het realiseren van 38 woningen, waarbij het wat betreft woningtypen gaat om vrijstaande, twee-onder-één-kap en aangebouwde woningen. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied’, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Hierbij zal worden aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een ‘goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kastanjelaan, in het buurtschap Slingenberg en het buitengebied van de gemeente Staphorst. Het plangebied ligt daarbij ook tussen een aantal woonwijken van de kern Meppel. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Staphorst, sectie Z, nummers 1478 (deels), 1597, 1619, 1620, 1621 en 1622. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Meppel en directe omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied, part. herziening Kastanjelaan 6a1” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0180.5102018004-VS01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting

geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 25 juni 2013. Op basis van dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd met de enkelbestemmingen ‘Agrarisch met waarden – Landschap’, ‘Bedrijf’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ opgenomen. Het plangebied is indicatief met de rode stippellijn omkaderd. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan ‘Buitengebied’ (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Bestemmingen

Gronden met de enkelbestemming ‘Bedrijf’ zijn hoofdzakelijk bestemd voor bestaande bedrijven en bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de bij de regels van het bestemmingsplan behorende Staat van bedrijven (bijlage 1 regels). Daarnaast is het wonen ten behoeve van het bedrijf toegestaan.

Gronden met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’ zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden. Voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde geldt dat bij bodemversturende activiteiten dieper dan 0,4 meter en met een oppervlakte groter dan 15.000 m² een archeologisch onderzoek vereist is.

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van reguliere woningen ter plaatse van het plangebied is op basis van de huidige bestemming niet mogelijk. Dit vanwege het ontbreken van de juiste gebruiks- en bouwmogelijkheden. Ter plaatse van de gronden met de agrarische bestemming is het strijdig om een waterberging ten behoeve van de beoogde woningen te realiseren. Er mag uitsluitend een waterberging ten behoeve van agrarische functies worden gerealiseerd. Om het gewenste plan mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan herzien te worden. Hierbij wordt ter plaatse van het bedrijfsperceel het beoogde woongebied mogelijk gemaakt en wordt ter plaatse van het agrarische perceel de benodigde waterberging mogelijk gemaakt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: betreft een beschrijving van buurtschap Slingenberg en de huidige situatie in het plangebied;
- Hoofdstuk 3: bestaat uit de planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Staphorst beschreven, voor zover relevant;
- Hoofdstuk 5: hierin passeren alle relevante milieu- omgevingsaspecten de revue;
- Hoofdstuk 6: gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets;
- Hoofdstuk 7: de toelichting op de regels. De regels van de gebruikte bestemmingen worden hier toegelicht;
- Hoofdstuk 8: hierin wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project;
- Hoofdstuk 9: gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Slingenberg

Slingenberg is een buurtschap in deels de provincie Overijssel, in de streek Salland en de gemeente Staphorst, en grotendeels de provincie Drenthe en de gemeente Meppel. Na een grenscorrectie in 1996 valt het overgrote deel, bestaande uit enkele woonbuurten, nu onder Meppel. Het Staphorster gedeelte van de buurtschap heeft nog een landelijk karakter. Het ligt nabij de rijksweg A32 bij het Knooppunt Lankhorst.

Het buurtschap wordt van de rest van de gemeente Staphorst gescheiden door de Hoogeveensche Vaart. Door deze waterweg en de nabijgelegen rijksweg en spoorlijn lopen de oorspronkelijke landwegen niet meer door en ligt Slingenberg nu wat geïsoleerd in haar omgeving.

Door de aanleg van de Europalaan zijn de Berggiersweg en Kastanjelaan in Slingenberg een soort landelijke enclave geworden met deels nog agrarische bebouwing.

In afbeelding 2.1 zijn uitsneden van historische kaarten opgenomen. Duidelijk waarneembaar is de ontwikkeling van Slingenberg en ook Meppel.



Afbeelding 2.1: Historie Slingenberg op historische kaarten uit 1954, 1988 en 2017 (Bron: topotijdreis.nl)

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kastanjelaan, in het buurtschap Slingenberg en het buitengebied van de gemeente Staphorst. De hoofdfunctie in de directe omgeving van het plangebied betreft wonen. In ondergeschikte mate komen er overige functies voor, waaronder enkele (agrarische) bedrijfspercelen, maatschappelijke voorzieningen en detailhandelslocaties.

Het plangebied wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door woonpercelen en agrarische gronden. Ten oosten liggen agrarische gronden met daarachter een woonwijk van de kern Meppel. Ten westen wordt het plangebied begrensd door de Kastanjelaan.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto opgenomen waarin het plangebied met de rode stippellijn is aangegeven.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto plangebied (Bron: provincie Overijssel)

Het plangebied heeft een oppervlakte van 15.519 vierkante meter. Hiervan is 698 vierkante meter in gebruik als bestaande (te behouden) bedrijfswoning. Het gebied ten behoeve van de waterberging heeft een oppervlakte van 880 m². Het te ontwikkelen perceel heeft dan ook een oppervlakte van 13.941 vierkante meter. De gronden zijn voor het grootste gedeelte onbebouwd, maar nog wel verhard. Wat betreft bebouwing is enkel de voormalige bedrijfswoning nog aanwezig. Het plangebied wordt ontsloten via de bestaande in- en uitrit op de Kastanjelaan.

In afbeelding 2.3 is een foto van de huidige situatie opgenomen (de woning rechts op de foto behoort niet tot het plangebied).



Afbeelding 2.3: Foto ter plaatse van het plangebied (Bron: Heutink Ontwikkeling en Bouw)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Het voornemen van initiatiefnemer is om het braakliggende bedrijfsperceel aan de Kastanjelaan 6 te ontwikkelen naar woningbouw met de bijbehorende (infrastructurele) voorzieningen. Concreet bestaat het plan uit het realiseren van 38 woningen, waarbij het wat betreft woningtypen gaat om vrijstaande, twee-onder-één-kap en aaneengebouwde woningen. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning.

Ten aanzien van de voorgenoemde ontwikkeling is een verkavelingstekening opgesteld. In afbeelding 3.1 is de tekening opgenomen.



Afbeelding 3.1: Inrichtingstekening gewenste ontwikkeling (Bron: B+O landschap en stedenbouw B.V.)

Bij het bepalen van de woningtypen is getracht zowel aan te sluiten bij de omliggende landelijke omgeving als de stedelijke omgeving. Hierdoor is er een grote diversiteit van woningen in het bouwplan opgenomen. De vrijstaande woningen bestaan uit één bouwlaag met kap. De twee-onder-één-kap en aaneengebouwde woningen bestaan uit twee bouwlagen met kap. Bij alle woningtypen mag de bouwhoogte maximaal 12 meter bedragen. De nokrichting van de vrijstaande woningen is overwegend haaks op de dichtstbij gelegen ontsluitingsweg, die van de overige woningtypen overwegend evenwijdig op de dichtstbij gelegen ontsluitingsweg. Tot slot bestaat de mogelijkheid om bij de woningen aan- en bijgebouwen te realiseren. Deze kunnen dienst doen als berging/garage bij de woningen of als woonruimte (bijv. woon-/slaapkamer) ten einde de woning levensloopbestendig te maken.

De overige gronden binnen het plangebied worden ingericht met infrastructuurle- en groenvoorzieningen. Het overgrote deel van de nieuwe woonpercelen wordt via twee ontsluitingswegen ontsloten op de Kastanjelaan. Tevens is het voornemen om aan de zuidzijde een speelplaats te realiseren.

De voorliggende stedenbouwkundige opzet is, gelet op de omliggende woonomgeving, passend qua opzet en sluit aan op de kenmerken van het gebied (ruim ingericht, groen karakter). Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat het plan leidt tot een stedenbouwkundig verantwoord beeld.

3.2 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling.

3.2.1 Verkeer

3.2.1.1 Algemeen

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie wordt de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW aangehouden.

3.2.1.2 Uitgangspunten

Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijkheidsgraad: niet stedelijk
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom
- Functie: wonen, koop, vrijstaand
 1. Verkeersgeneratie (per woning): minimaal 7,8 en maximaal 8,6 per etmaal
- Functie: wonen, koop, twee-onder-een-kap
 1. Verkeersgeneratie (per woning): minimaal 7,4 en maximaal 8,2 per etmaal
- Functie: wonen, koop, tussen/hoek
 1. Verkeersgeneratie (per woning): minimaal 7,0 en maximaal 7,8 per etmaal

Het gaat in dit geval om 38 nieuwe woningen. Voor de berekening van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van 6 vrijstaande, 12 twee-onder-één-kap en 20 aaneengebouwde woningen.

3.2.1.3 Situatie plangebied

Infrastructurele inrichting

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt er een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd; deze wordt op twee punten aangesloten op de Kastanjelaan. Aan de noordzijde sluit de Kastanjelaan aan op de Westerstouwe, in zuidelijke richting takt de weg aan op de Berggiersweg. De voorgenoemde wegen zijn op basis van het gemeentelijke wegcategoriseringsplan aangewezen als erftoegangsweg en bevinden zich binnen de 30 km/uur zone Slingenberg. Ook op de nieuwe ontsluitingsweg zal een maximale snelheid van 30 km/uur gelden.

De rijbaan van de Kastanjelaan is 3,90 meter breed en voorzien van een gesloten asfaltverharding. Aan beide zijden van de weg is een strook van 0,40 meter grasbetonsteen aangebracht. De totale verhardingsbreedte van de Kastanjelaan is daarmee 4,70 meter. De Berggiersweg is voorzien van elementenverharding. Met de grasbetonklinkers inbegrepen is de wegbreedte 4,80 meter. De Westerstouwe is 5,20 breed en voorzien van elementenverharding. Aan de noordzijde van de weg bevindt zich een trottoir. Deze wegen zijn breed genoeg voor twee personenauto's om elkaar te kunnen passeren. Wanneer een personenauto en een vrachtwagen elkaar passeren moet er mogelijk worden uitgeweken naar de berm. De aanwezige bermen zijn hiervoor breed genoeg. Met het oog op het incidentele aanwezigheid van vrachtverkeer, leidt dit niet tot belemmeringen.

Verkeersintensiteiten

Om de maximaal toelaatbare etmaalintensiteit voor een weg te bepalen kan gebruik worden gemaakt van twee bronnen. Allereerst is er de globale verkeerskundige stelregel dat de maximaal toelaatbare etmaalintensiteit voor een erftoegangsweg rond de 5.000 tot 6.000 motorvoertuigen ligt. Daarnaast geeft het

handboek wegontwerp (CROW, 2013) een tabel weer over de maximale intensiteiten ter voorkoming van bermschade. Voor een verhardingsbreedte tussen de 4,50 en 5,00 meter geldt een maximale etmaalintensiteit van 1.000 tot 1.400 motorvoertuigen. Kanttekening hierbij is dat deze grens gebaseerd is op 60 km/uur wegen - bij een snelheid van 30 km/uur wegen is de kans op bermschade kleiner - en dat deze niet specifiek iets zegt over bijvoorbeeld de veiligheid. Niettemin kan aan hand van dit gegeven, plus het feit dat langs de wegen in het plangebied geen trottoir aanwezig is, wel verondersteld worden dat een bovengrens van 6.000 motorvoertuigen per etmaal voor een weg als de Kastanjelaan aan de hoge kant is. Een bovengrens van 1.500 tot 2.000 motorvoertuigen is voor dit soort wegen meer op z'n plek. Hetzelfde geldt voor de Westerstouwe en Berggiersweg. Om te kunnen bepalen of deze grens overschreden wordt, moet worden bepaald hoeveel verkeer in de toekomstige situatie over de bovengenoemde wegen zal rijden.

De huidige verkeersintensiteiten in het gebied zijn globaal in beeld gebracht aan de hand van het verkeersmodel van de gemeente Staphorst (2016). In de onderstaande tabel zijn de etmaalintensiteiten voor 2016 weergegeven. Ter verifiëring van deze getallen is ook gekeken naar de theoretische verkeersgeneratie van de 29 bestaande woningen aan de Kastanjelaan. Deze ligt op 232 verkeersbewegingen per etmaal.

Straatnaam	Etmaalintensiteit
Kastanjelaan	500
Westerstouwe ten westen van Kastanjelaan	700
Westerstouwe ten oosten van Kastanjelaan	800
Berggiersweg ten oosten van Kastanjelaan	500

Tabel 1: Verkeersintensiteiten (Bron: verkeersmodel gemeente Staphorst)

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van het voorliggende plan is uitgegaan van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW. Uitgaande van de gemiddelde verkeersgeneratie per woning brengt voorliggend plan een extra verkeersgeneratie van circa 300 bewegingen per dag met zich mee. Dit is een feitelijke toename van het aantal verkeersbewegingen. Wanneer de planologische mogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan worden vergeleken met de mogelijkheden van het oude bestemmingsplan is de toename beperkter. In dit geval is bij wijze van gevoeligheidsanalyse het huidige gebruik niet in mindering gebracht ten opzichte van het toekomstige gebruik. Qua verdeling van het verkeer wordt uitgegaan van een 90/10 verdeling. Ofwel: 30 voertuigen rijden in de richting van de Westerstouwe, en 270 voertuigen in de richting van de Berggiersweg. Dit levert het volgende beeld op:

Straatnaam	Etmaalintensiteit
Kastanjelaan	$500 + 300 = 800$
Westerstouwe ten westen van Kastanjelaan	700
Westerstouwe ten oosten van Kastanjelaan	$800 + 30 = 830$
Berggiersweg ten oosten van Kastanjelaan	$500 + 270 = 720$

Tabel 2: Toekomstige verkeersintensiteiten (Bron: verkeersmodel gemeente Staphorst)

Gezien de etmaalintensiteiten zoals weergegeven in bovenstaande tabel wordt geconcludeerd dat de maximale toelaatbare intensiteit van 1.500 tot 2.000 motorvoertuigen per etmaal niet wordt overschreden. De Kastanjelaan is in voldoende mate ingericht om de toename aan verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

Tevens is gekeken naar de verkeersveiligheid en doorstroming op de Westerstouwe. Op het deel van de Westerstouwe tussen de Kastanjelaan en Tuinweg is een brede berm aanwezig. Voetgangers kunnen, indien nodig, uitwijken naar deze berm. Langs het deel tussen de Tuinweg en Werkhorst is een trottoir aanwezig. De toename van de hoeveelheid verkeer op de Westerstouwe leidt niet tot onveilige situatie voor langzaam verkeer.

Tot slot is aan de hand van de methode Harders – een verkeerskundige rekenmethodiek - bepaald in hoeverre de toename van verkeer op de Westerstouwe leidt tot problemen op het vlak van doorstroming. Uit deze berekening blijkt dat het kruispunt Westerstouwe - Werkhorst, ook nadat het plan aan de Kastanjelaan gerealiseerd is, over restcapaciteit beschikt. Zie bijlage 5 bij deze toelichting voor een nadere toelichting.

3.2.2 Parkeren

In dit geval wordt voor wat betreft de parkeerbehoefte uitgegaan van de parkeernorm van de gemeente Staphorst, van 2,0 per woning. Op basis van deze parkeernorm moet er binnen het plangebied in totaal (38 x 2) 76 parkeerplaatsen worden aangelegd.

Het plan voorziet in de realisatie van 76 parkeerplaatsen, hiervan worden er 27 op de woonpercelen en 49 in het openbaar gebied aangelegd. Zie hiervoor afbeelding 3.1. Hiermee wordt voldaan aan het aantal benodigde parkeerplaatsen. In de regels van dit bestemmingsplan is het aanleggen en instandhouden van voldoende parkeerplaatsen gewaarborgd. Hier wordt daarom geconcludeerd dat voor wat betreft het aspect parkeren wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvelddelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

geoptimaliseerd instrument. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

De ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ moet worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe ‘stedelijke ontwikkelingen’ mogelijk worden gemaakt. Voorliggend plan voorziet in het realiseren 38 woningen en is dus aan te merken als een ‘stedelijke ontwikkeling’. Daarom is de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing. In dit geval is door Atrivé een onderzoek naar de behoefte aan woningen uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies van het onderzoek opgenomen. Het complete onderzoek is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling (conclusies onderzoek)

- Het plan Kastanjelaan (38 woningen) voorziet in een actuele behoefte van 244 woningen in de gemeente Staphorst.
- In de actualiseerde toets is sprake van een grotere onvervulde actuele behoefte dan in de oorspronkelijke laddertoets (november 2017). De actuele behoefte is toegenomen van 80 woningen tot 244 woningen. Dat komt omdat de harde plancapaciteit nu iets kleiner is (met de realisatie van De Slagen, fase 1 was al rekening gehouden). Sinds november 2017 zijn er meer woningen gebouwd dan er aan nieuwe plannen bijgekomen is. Daardoor is de resterende plancapaciteit gedaald. Daartegenover staat dat de geraamde huishoudensgroei, en daarmee de woningbehoefte, in Staphorst is toegenomen.
- Ook kwalitatief gezien sluit het plan goed aan bij de behoefte in de gemeente Staphorst.

Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

De ontwikkeling vindt plaats in bestaand stedelijk gebied, het plangebied is namelijk reeds in gebruik als bedrijfslocatie. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, indachtig het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij wordt gestreefd naar een optimale benutting van de ruimte in stedelijk gebied. Met de ontwikkeling is een passende nieuwe invulling van het plangebied gevonden.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat er sprake is van behoefte en een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee voldoet het voornemen aan de geactualiseerde ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’.

4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

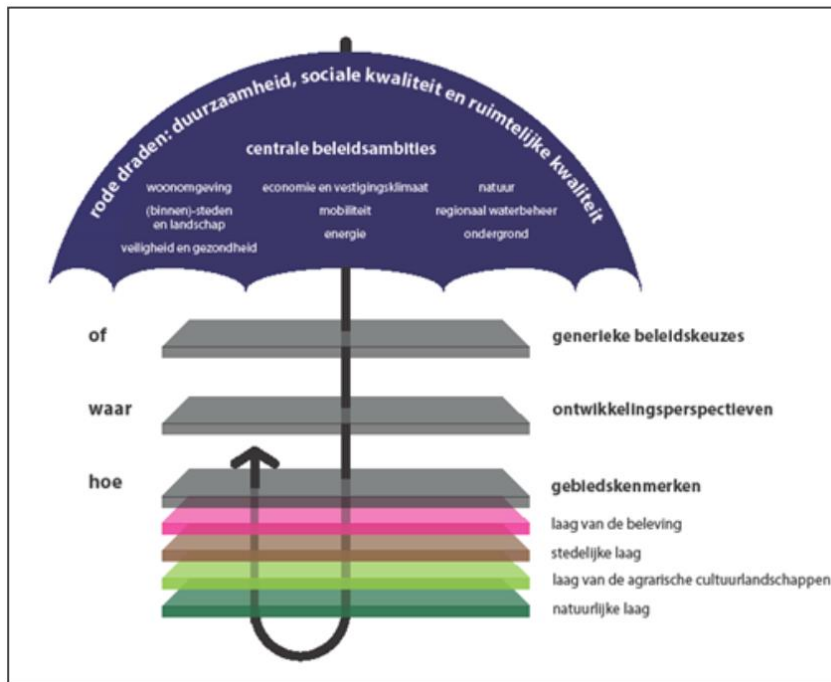
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

4.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. 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.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van

een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.4 Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van voorliggend initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase ‘Of – generieke beleidskeuzes’ zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.2.2 (realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang.

Artikel 2.1.3 (lid 1): Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
 - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip ‘groene omgeving’ nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip ‘bestaand bebouwd gebied’ nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3

Met de in dit plan besloten ontwikkeling wordt een bestaande bedrijfslocatie herontwikkeld ten behoeve van woningbouw. Er vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats, want het plangebied is aan te merken als ‘bestaand bebouwd gebied’. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2. 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.
2. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals reeds beschreven in paragraaf 4.1.2 voorziet voorliggend plan (38 woningen) in een actuele behoefte van 80 woningen in gemeente Staphorst en voldoet het plan daarmee aan de ladder voor duurzame verstedelijking, conform de systematiek die in West-Overijssel tussen provincie en gemeenten is afgesproken. Ook is reeds beschreven dat het plan kwalitatief gezien aansluit bij de behoefte in de gemeente Staphorst.

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat de gewenste ontwikkeling voorziet in de kwantitatieve en kwalitatieve (regionale/lokale) behoefte. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het gemeentelijke woonbeleid zoals opgenomen in subparagraaf 4.3.2 van deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat dit plan in overeenstemming is met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

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

4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

Het ontwikkelingsperspectief 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt. Het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van economische en maatschappelijke functies met het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalige mixlandschap in Overijssel.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

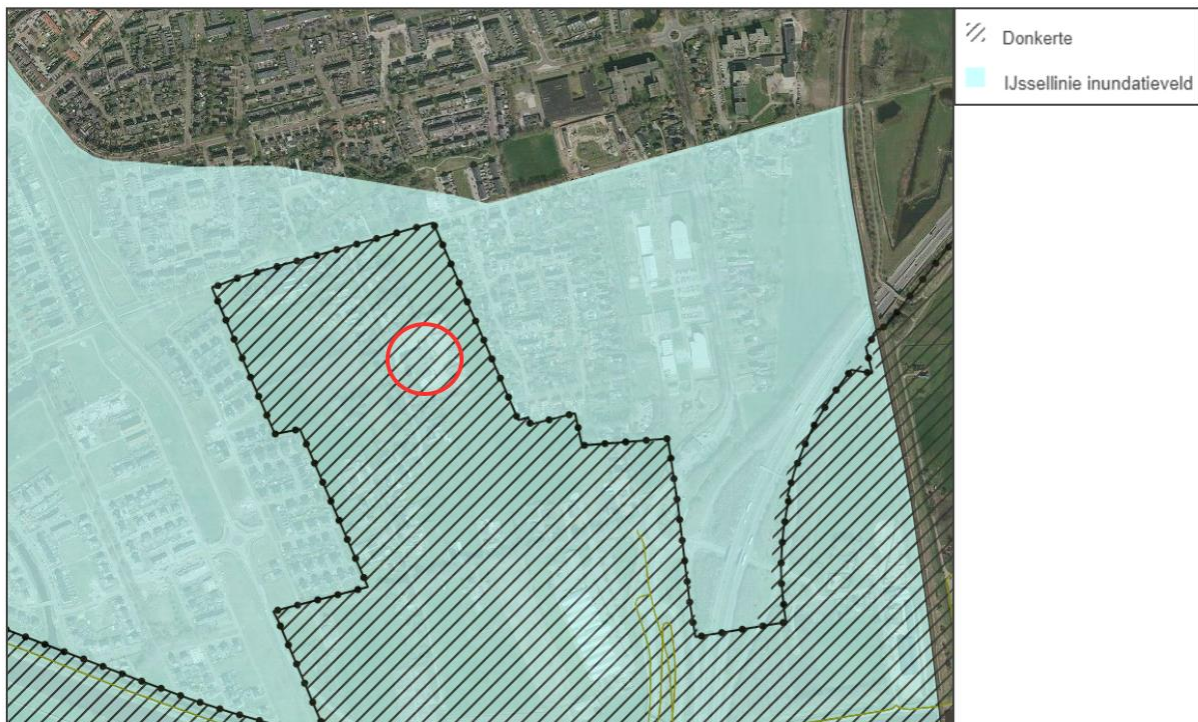
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Staphorst, maar wel tussen een aantal woonwijken van de kern Meppel. Het ontwikkelingsperspectief sluit niet meer volledig aan bij de huidige ruimtelijke en functionele structuur in en rondom het plangebied; van een mixlandschap is geen sprake meer. Het concrete voornemen voorziet in het realiseren van 38 woningen. Het realiseren van woningen is passend binnen de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving. Daarnaast brengt deze ontwikkeling geen extra belemmering met zich mee voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of andere functies zoals wonen en natuur. Hiervoor wordt ook verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Natuurlijke laag’ en de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet meer voorkomen in het plangebied. Daarnaast wordt de ‘Stedelijke laag’ buiten beschouwing gelaten, omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied van toepassing zijn.

‘Laag van de beleving’

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart ‘Laag van de beleving’ aangeduid met het gebiedstypen ‘Donkerte’ en ‘Ijssellinie inundatieveld’. In afbeelding 4.3 is dat weergegeven. Aan het gebiedstype ‘Ijssellinie inundatieveld’ zijn in de Omgevingsvisie geen uitgangspunten gekoppeld.



Afbeelding 4.3: Laag van de beleving (Bron: Provincie Overijssel)

‘Donkerte’

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

Toetsing van het initiatief aan de gebiedskenmerken van de ‘Laag van de beleving’

Voorliggend initiatief zal voor een beperkte toename aan kunstlicht zorgen. Het plangebied ligt echter tussen woonwijken van de kern Meppel, waar inherent sprake is van kunstmatige verlichting. De toename aan kunstlicht zal daarom niet merkbaar zijn. Dit brengt met zich mee dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gestelde in de ‘Laag van de beleving’.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie ‘Staphorst voor elkaar’

4.3.1.1 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.

4.3.1.2 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.

4.3.1.3 Een fantastisch woon- en leefklimaat

In de omgevingsvisie worden verschillende thema's behandeld. In het kader van deze woningbouwontwikkeling 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 op zowel kwaliteit (groen en prettige leefomgeving) als kwantiteit (meer woningen).

Demografische ontwikkelingen

In de periode van 2016-2020 neemt het aantal huishoudens naar verwachting met 350 toe. In de periode van 2021-2025 zal het aantal huishoudens naar verwachting met 320 toenemen. Tegelijkertijd zal de komende jaren - ook, of zelfs, in Staphorst - de vergrijzing toenemen.

Doelgroepen

- Staphorst zorgt voor een voldoende ruim woningaanbod, om te voorkomen dat Staphorsters noodgedwongen naar omliggende gemeenten verhuizen.
- De demografische ontwikkelingen leiden met name tot een grote vraag naar woningen voor starters. Daarbij vraagt de betaalbaarheid van woningen voor starters en kleine huishoudens de aandacht.
- Er wordt geanticipeerd op de vergrijzing door te zorgen voor levensloopbestendige woningen (zoals nultredenwoningen) en verdichting vindt plaats met name in de nabijheid van voorzieningen.
- Er is vraag naar woningen in het duurdere segment. Daarbij gaat het met name om grote kavels in een groen woonmilieu.
- Er worden alternatieve (tijdelijke) huisvestingsoplossingen voor vergunninghouders en andere doelgroepen geboden. Hierover worden afspraken gemaakt met de woningcorporatie.

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.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de ‘Omgevingsvisie Staphorst’

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in woningbouw in het gebied ‘De Slingenberg’. Het initiatief past binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie. Het voorziet namelijk in de herontwikkeling van een reeds stedelijk in gebruik zijnde gebied. Er is sprake van een kwantitatieve behoefte (zie ook paragraaf 4.3.2) en de ontwikkeling gaat gepaard met een wezenlijke bijdrage aan de kernkwaliteiten, aangezien aan een voormalig bedrijfsperceel een passende vervolgfunctie wordt gegeven. Een bestaande bedrijfslocatie wordt herontwikkeld is van verdere verdichting geen sprake.

4.3.2 Woonvisie 2016 – 2020: ‘De woningmarkt in beweging’

4.3.2.1 Algemeen

Op 1 november 2016 heeft de gemeenteraad van Staphorst de Woonvisie 2016 - 2020 vastgesteld. De Woonvisie geeft inzicht in de actuele vraag naar en het aanbod van woningen en de woningbouwplannen die in voorbereiding zijn. Centraal staat hoe men wil bereiken dat vraag en aanbod op de woningmarkt, ook in de toekomst, zo optimaal mogelijk op elkaar worden afgestemd. Op die manier probeert het college te zorgen voor een goed woon- en leefklimaat voor onze inwoners. De concept-Woonvisie beschrijft hoe het gemeentelijk woonbeleid er de komende vijf jaar uit moet zien, met een doorkijkje naar 2024.

4.3.2.2 Hoofdthema’s

De gemeente wil in de woonvisie inzetten op een drietal hoofdthema’s:

1. Passende kwaliteit van het wonen: Hierbij gaat het om de kwaliteit van de bestaande woningen en woonomgeving en passende nieuwbouw.
2. Betaalbaar wonen voor verschillende doelgroepen: Hierbij gaat het om voldoende betaalbare huisvesting van huishoudens met een laag inkomen, (koop)starters en specifieke doelgroepen.
3. Langer zelfstandig wonen: Hierbij gaat het om passende woningen, toegankelijke openbare ruimte, ontmoeting en bereikbaarheid van diensten en zorg.

4.3.2.3 Woonopgave

In de woonvisie wordt aangegeven dat verwacht wordt dat het aantal huishoudens de komende jaren blijft groeien in de gemeente Staphorst. Ook op de lange termijn (2030/2040). In de periode 2016 tot en met 2020 gaat het naar verwachting om een toename met 350 huishoudens en in de periode 2021 tot en met 2025 om 320 huishoudens. In totaal gaat het om 670 huishoudens in de periode 2016 tot en met 2025 (Bron: Primos 2015 middenvariant). De raming ligt iets hoger dan de raming waarop de provincie Overijssel zich baseert (591 woningen in de periode 2016 tot en met 2025 op basis van Primos 2013).

Daarnaast wordt in de woonvisie aangegeven dat de gemeente niet alleen kijkt of de aantallen passend zijn, maar ook dat de plannen kwalitatief aansluiten bij de vraag van de verschillende doelgroepen. De gemeente staat open voor nieuwe initiatieven en kansen voor woningbouw op basis van de lokale behoefte. Een belangrijk uitgangspunt is dat de lokale behoefte in de kernen leidend is en dat plannen in aantallen en programmering dient aan te sluiten bij de behoefte (zie afbeelding 4.4 voor tabel ‘indicatieve samenstelling woningbouwprogramma’).

Kwalitatieve behoefte woningbouwprogramma 2016 t/m 2020	Bandbreedte behoefte
Huursegment	10-20% totaal
Eengezinswoningen – met name betaalbare huurwoningen die (mede) geschikt zijn voor senioren en kleine huishoudens in de nabijheid van (zorg)voorzieningen	10-20%
Appartementen*	Minimaal
Koopsegment	80-90% totaal
Woningen < € 175.000,- (met name rijwoningen en 2-1-kapwoningen)	30%
Woningen € 175.000,- tot € 300.000,- ((half)vrijstaand)	35%
Woningen > € 300.000,- ((half)vrijstaand)	15-25%
Specifieke categorieën binnen het koopsegment	
Vrije bouwkavels	33%
Transformatie/splitsing boerderijen	10-20%

Afbeelding 4.4: indicatieve samenstelling woningbouwprogramma (Bron: Woonvisie 2016 – 2020: ‘De woningmarkt in beweging’)

De gemeente wil sturen op de samenstelling van de nieuwbouw en daarbij de hierboven beschreven woningdifferentiatie als uitgangspunt nemen.

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2016 – 2020: ‘De woningmarkt in beweging’

Met voorliggend plan worden 38 woningen voor uiteenlopende doelgroepen toegevoegd aan het woningaanbod in de gemeente Staphorst. Net zoals aangegeven in paragraaf 4.1.2 is er behoefte aan woningen in diverse segmenten. Het voorliggend bouwplan sluit daarmee aan op de beoogde woningdifferentiatie. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de ‘Woonvisie 2016 – 2020’.

4.3.3 Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota

4.3.3.1 Algemeen

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

De Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota bieden samen een ruimtelijk kader, waar een welstandscommissie of stadsbouwmeester maar ook stedenbouwkundige(n), architecten en andere adviseurs zich op kunnen baseren.

Op deze manier fungeert de atlas als een soort raamwerk voor het ruimtelijk beleid en de welstandskaart als een overzichtelijk toetsinstrument.

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

4.3.3.2 Kernen

Het plangebied is op de welstandskaart aangeduid als ‘kernen’ met een regulier welstandsregime. In de kernen vinden de meeste bouwactiviteiten plaats. Naast nieuwbouw bestaan deze steeds vaker uit grotere en kleinere herstructureringsprojecten.

Regulier regime

Onder het reguliere regime vallen enkele minder opvallende uitbreidingen van Staphorst, Rouveen en IJhorst maar ook het buurtschap Slingenberg. De naoorlogse uitbreidingen van Staphorst en Rouveen hebben weinig relatie met het bebouwingslint.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota’

In hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan is een inrichtingstekening van het beoogde bouwplan opgenomen. Op die tekening is te zien dat het plan passend is qua opzet en aansluit op de kenmerken van het gebied (ruim ingericht, groen karakter). In deze fase zijn de bouwtekeningen nog niet uitgewerkt. Bij het beoordelen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zal een definitief welstandsadvies worden uitgebracht.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

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

5.1.2 Beoordeling

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In het voorliggende geval worden met 38 woningen, vanuit planologisch oogpunt, nieuwe geluidsgevoelige objecten toegevoegd. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is noodzakelijk als de geluidsgevoelige objecten binnen de wettelijke geluidszone van een weg zijn gelegen.

In dit geval is alleen de Kastanjelaan van belang. Overige wegen zijn op zo'n grote afstand gelegen dat deze niet relevant zijn voor dit bestemmingsplan. De Kastanjelaan betreft een 30 km/uur weg. Een dergelijke weg kent geen wettelijke geluidszone. Dit betekent dat een akoestisch onderzoek naar de effecten van het wegverkeerslawaai als gevolg van deze wegen in beginsel achterwege kan blijven.

Volgens jurisprudentie blijkt een 30 km/uur weg echter in de beoordeling te moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeurswaarde (48 dB).

Gelet op de beperkte snelheid op de Kastanjelaan en de weg voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer, waardoor de verkeersintensiteit laag is, zal de gevelbelasting op de woningen minder dan de voorkeurswaarde (48 dB) bedragen. In dit geval wordt opgemerkt dat in het kader van het Bouwbesluit afhankelijk van de functie eisen worden gesteld aan het optredende binnenniveau. Het maximaal toelaatbare binnenniveau bedraagt 33 dB in de woningen. Conform het Bouwbesluit wordt als uitgangspunt genomen dat een gevel van een gebouw een minimale gevelwering (isolatiewaarde) heeft van 20 dB. In de toekomstige situatie zal dan ook sprake zijn van een acceptabel binnenniveau.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai is in het voorliggende geval niet van toepassing aangezien er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorweg aanwezig is.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. In subparagraaf 5.5 wordt ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Hier wordt geconcludeerd dat het aspect Industrielawaai geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

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

AvA Milieuonderzoek heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend- en actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek zijn in de volgende subparagrafen opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete bodemonderzoek welke is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Beoordeling

Zintuigelijke waarnemingen

Plaatselijk zijn in de bovengrond resten puin waargenomen. Ter plaatse van de voormalige wasplaats, olie-afscheider en dieseltank is zintuigelijk geen olieverontreiniging waargenomen in de grond of in het grondwater.

Ook op het overige deel van het perceel zijn in het opgeboorde materiaal geen bijzonderheden waargenomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van een (ernstige) bodemverontreiniging.

Analyseresultaten grond en grondwater/kwaliteit bodem

Deellocatie 1: Voormalige wasplaats met olie-afscheider en dieseltank

In de onderzochte grondmonsters van de bij de wasplaats en olie-afscheider geplaatste boringen/peilbuizen zijn geen verhoogde gehalten aan minerale olie aangetoond.

Het grondwater uit een peilbuis (200) bevat licht verhoogde concentraties aan minerale olie en vluchtige aromaten (xylenen en naftaleen). Het grondwater uit een peilbuis (201) bevat geen verhoogde gehalten aan oliecomponenten.

Deellocatie 2: Overig deel perceel

- In het mengmonster van zintuigelijke schone, zandige bovengrond/vulzand zijn ten opzichte van de generieke achtergrondwaarden licht verhoogde gehalten aan PCB's en minerale olie aangetoond.
- In het mengmonster van de zwak puinhoudende, zandige bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen (zink, kwik en lood) en PAK gemeten.
- In het mengmonster van de zandige bovengrond onder het vulzand zijn geen verhoogde gehalten gemeten.
- In de mengmonsters van de ondergrond zijn eveneens geen verhoogde gehalten gemeten.
- In het grondwater zijn, met uitzondering van (van nature) licht verhoogde concentraties aan barium, geen verhoogde concentraties aan onderzochte componenten aangetoond.

5.2.3 Conclusie

Bij licht verhoogde gehalten zullen geen risico's voor milieu en volksgezondheid voorkomen en hoeft er geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Voor wat betreft de gemeten licht verhoogde waarden op het perceel hoeven en vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

In de Wet milieubeheer staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet milieubeheer zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.2 Beoordeling

In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen beschreven, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling in vergelijking met voorgenoemde voorbeelden van categorieën, kan worden aangenomen, temeer omdat het

aantal verkeersbewegingen beperkt toeneemt, dat voorliggende ontwikkeling ‘niet in betekende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Tevens wordt opgemerkt dat de woonfunctie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

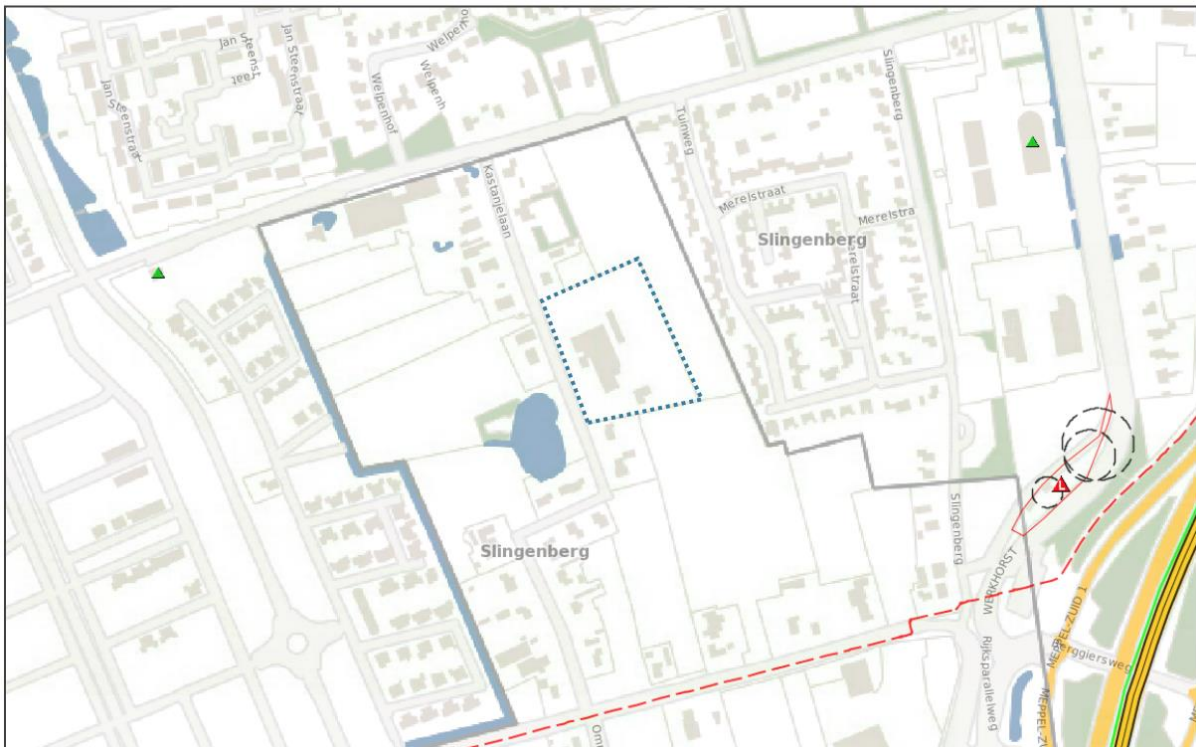
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Beoordeling

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Opgemerkt wordt dat op grote afstand van het plangebied drie risicobronnen zijn gelegen; een buisleiding van de Gasunie, Total Tankstation Fritse (met LPG-vulpunt, reservoir- en afleverinstallatie) en de autosnelweg A32, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De plaatsgebonden- en groepsgebonden risicocontouren reiken echter niet tot in het plangebied, zodat deze geen belemmeringen vormen voor de beoogde ontwikkeling.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige

functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor en langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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

Met betrekking tot de ontwikkeling van de locatie aan de Kastanjelaan geldt het gebiedstype ‘rustige woonwijk’. Dit vanwege het feit dat er in de directe omgeving overwegend woonpercelen aanwezig zijn.

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

5.5.3 Beoordeling

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.3.1 Externe werking

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

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is vanuit milieukundig oogpunt geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied zijn overwegend woonpercelen aanwezig en deze hebben geen invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is ter plaatse van de Kastanjelaan 7 en 9 een bedrijfsbestemming aanwezig. Op basis van het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Staphorst hebben deze gronden de bestemming ‘Bedrijf’. Gronden met de bestemming ‘Bedrijf’ zijn bestemd voor bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels (Bestemmingsplan Buitengebied) behorende Staat van bedrijven en bedrijven die bestaan ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpplan.

Voor de genoemde milieucategorieën 1 en 2 gelden richtafstanden van respectievelijk 10 meter en 30 meter tussen de grens van de bedrijfsbestemming en het bouwvlak van de dichtstbijzijnde woning ter plaatse van het plangebied. De afstand tussen de bedrijfsbestemming en het plangebied bedraagt circa 13 meter en de afstand tot het bouwvlak van de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa 20 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter. Echter kan in dit geval gesteld worden dat het om historisch gegroeide situatie gaat en functies in de milieucategorieën 1 en 2 over het algemeen, gezien de geringe milieubelasting, toelaatbaar worden geacht naast woonbebouwing. Geconcludeerd wordt dat naar verwachting ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast is de aanwezige woonbebouwing aan de Kastanjelaan 11/11a op kortere afstand van de bedrijfsbestemming gelegen en de woonbebouwing aan de Kastanjelaan 6a op minstens dezelfde afstand. Van verdere belemmering is geen sprake.

Verder is geconstateerd dat ter plaatse van de Kastanjelaan 9 een bestaand bedrijf aanwezig is, in de vorm van een veehouderij met 20 vleeskoeien. Op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ kan een dergelijk bedrijf worden aangemerkt als ‘fokken en houden van rundvee’ met een milieucategorie 3.2. Echter is in dit geval sprake, gezien de dieren aantallen, van een kleinschalig bedrijf waardoor het eerder is aan te merken als een bedrijf met een milieucategorie 3.1 met een grootste richtafstand van 50 meter. Echter zijn bij veehouderijen niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunning plichtige veebedrijven. In paragraaf 5.6 zal hier nader op worden ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt een richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof en geluid. Aan de richtafstanden wordt ruimschoots voldaan. Gesteld wordt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld,

wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt ‘de omgekeerde werking’ genoemd.

5.6.2 Geurgebiedsvisie en Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016

Op 27 oktober 2009 heeft de gemeente Staphorst de Geurgebiedsvisie vastgesteld en op 10 mei 2016 heeft de gemeente Staphorst de 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016' vastgesteld. Deze verordening is per 1 juli 2016 in werking getreden. De Wgv geeft de mogelijkheid om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van veehouderijen te sturen. Gemeenten mogen bij verordening, binnen bepaalde grenzen, van de normen van de Wgv afwijken. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied. De gemeente Staphorst heeft hiertoe de 'Geurgebiedsvisie Gemeente Staphorst' opgesteld.

Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016

Artikel 3: aanwijzing gebieden

Als gebied als bedoeld in artikel 6 lid 1 en 3 van de Wet worden de volgende gebiedenaangewezen:

- 'De Streek' en overige woonkernen binnen een bebouwde kom;
- Gebieden anders dan bebouwde kom (buitengebied).

Artikel 4: waarde voor de afstand (bebouwde kom)

In afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet bedraagt de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 3 van deze verordening binnen de bebouwde kom 50 meter.

Artikel 5: waarde voor de afstand (buitengebied)

In afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet bedraagt de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 3 van deze verordening buiten de bebouwde kom (buitengebied) 25 meter.

5.6.3 Beoordeling

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Staphorst. Aan de Kastanjelaan 9 is een kleinschalige veehouderij gevestigd. Het betreft een grondgebonden veehouderij (rundvee) waarvoor vaste afstanden gelden. In voorliggende geval geldt op basis van de Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016 een vaste afstand van 25 meter. De afstand tussen het plangebied en het meest nabijgelegen agrarische bedrijfsgebouw bedraagt circa 55 meter. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand. Zelfs wanneer gemotiveerd wordt dat het plangebied op basis van de Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016 in de bebouwde kom is gelegen wordt aan de vaste afstand van 50 meter voldaan. Gezien de afstand is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied. Het agrarische bedrijf wordt ook niet verder belemmerd in haar

bedrijfsvoering, aangezien de woonpercelen aan de Kastanjelaan 6 en Kastanjelaan 11/11a op kortere afstand zijn gelegen.

5.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ecologie

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

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘De Wieden’ is gelegen op een afstand van circa 2,2 kilometer van het plangebied. Ten behoeve van de ontwikkeling is een stikstofberekening met behulp van het programma Aeries uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 3 van deze toelichting.

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het plangebied behoort niet tot het NNN. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als ‘Bestaande natuur’ is gelegen op circa 1,2 kilometer meter afstand. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Hierdoor hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op gronden die tot het NNN behoren.

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek voor de locatie uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hierna weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4.

5.7.2.2 Beoordeling

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige beschermde vogel-, vleermuis-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingslocatie, bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels in de beplanting en opgeslagen goederen.

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden en verwonden’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’ (of zijn niet beschermd). De functie van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied voorkomende grondgebonden zoogdier-, amfibieën- en vogelsoorten is niet beschermd.

Vleermuizen bezetten in het plangebied geen rust- of verblijfplaats, maar benutten het plangebied vermoedelijk wel als foerageergebied. Door de voorgenomen activiteiten wordt deze functie niet aangetast.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader soort- of gebiedsbescherming. Er worden alleen dieren verwond of gedood en er worden alleen rust- en/of voortplantingsplaatsen beschadigd en vernield van soorten waarvoor een vrijstelling geldt omdat de werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek heeft initiatiefnemer voldaan aan de zorgplicht zoals vermeld in Art. 1.11 van de Wnb.

5.7.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op het NNN en de Natura 2000-gebieden verwacht. Mits bezette vogelnesten beschermd worden vormen de Wnb en de Omgevingsverordening Overijssel geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Beoordeling

De gemeente Staphorst heeft haar archeologisch beleid doorvertaald in het bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van het plangebied bestemd met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’. Op basis van deze bestemming is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een oppervlak groter dan 15.000 m² en dieper dan 40 cm. Aangezien de omvang van de bodemingrepen ruim beneden de onderzoeksgrens van 15.000 m² blijven, wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.8.2.2 Beoordeling

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in en rondom het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op cultuurhistorische waarden. De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen beletsel voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

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

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

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

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

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Stikstof

De Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) is n.a.v. de recente uitspraak van de Raad van State (29 mei 2019) niet meer bruikbaar. Het aspect stikstofdepositie dient daarom ten aanzien van Natura 2000-gebieden nader te worden onderzocht. Projecten die stikstofuitstoot met zich meebrengen door een aanleg- bouwfase of door verkeersbewegingen dienen te worden onderzocht.

Uit de Aerius-berekeningen (paragraaf 5.7 en bijlage 3) blijkt dat er ten gevolge van het plan geen sprake is van negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Het aspect ‘stikstof’ vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor een herontwikkeling van het plangebied tot woonlocatie en voldoet daarmee aan de definitie van een ‘besluit’ als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

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

In voorliggend geval is sprake van de realisatie van in totaal 38 woningen met bijbehorende voorzieningen. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Van een directe m.e.r.-plicht is geen sprake. 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 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 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. 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.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van 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).

6.1.3 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.

6.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e 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).

6.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Op basis van deze digitale toetsing valt de ontwikkeling onder de normale procedure. Naar aanleiding van de watertoets heeft het waterschap een watertoetsdocument toegestuurd (zie bijlage 5 bij deze toelichting). De uitgangspunten die in dit document staan moeten in het plan worden verwerkt. Hierna wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

Hemelwater

Door de sloop van het bedrijf Mussche neemt het verhard oppervlak af van 1,35 hectare naar maximaal 1,06 hectare. Het hemelwater wordt door de afname van het verharde oppervlak minder snel afgevoerd, want er ontstaan meer mogelijkheden voor infiltratie. Het hemelwater uit het plan wordt via een regenwaterriool afgevoerd naar een te graven retentie/waterberging met een inhoud van circa 185 m³ in de naastliggende weide ten noorden van het plangebied. Hierin wordt de benodigde retentie/waterberging gerealiseerd. Wanneer de retentie/waterberging vol is zal het regenwater via het RWA-systeem overstorten op de bestaande watergang aan de zuidkant. Daarnaast wordt opgemerkt dat er geen uitlogende materialen worden toegepast.

Afvalwater

In samenspraak met de gemeente Meppel wordt het afvalwater van het plan van maximaal 1,8 m³/uur geloosd op het gemengde rioolstelsel van gemeente Meppel (in het riool in de Westerstouwe).

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld (bebouwingshoogte en maximum goot- en bouwhoogte);

- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Wijzigingsbevoegdheden: onder welke voorwaarden mag de bestemming worden gewijzigd.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene bouwregels (Artikel 9)*

In dit artikel zijn de regels met betrekking tot parkeren en laden/lossen opgenomen.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 10)*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)*

Dit artikel omvat de nadere bepaling ten aanzien van de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone- laagvliegroute’.

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 13)*

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Hier is geregeld dat het plan gewijzigd kan worden in die zin dat gebouwen van openbaar nut worden toegestaan.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Ten aanzien van de plansystematiek voor de bestemmingen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de plansystematiek van het bestemmingsplan ‘Staphorst Dorp – Rouveen 2016’. Op enkele onderdelen is maatwerk geleverd in de juridische regeling.

‘Agrarisch met waarden – Landschap’ (Artikel 3)

Ter plaatse van de beoogde waterberging is de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ opgenomen. De bestemming is volledig conform geldend bestemmingsplan overgenomen, met dien verstande dat middels een aanduiding specifiek waterberging ten behoeve van de woningbouwontwikkeling mogelijk is gemaakt.

‘Groen’ (Artikel 4)

Gronden die bedoeld zijn voor de speelplaats en voor groenvoorzieningen zijn bedoeld, zijn bestemd als ‘Groen’. Binnen de bestemming zijn groenvoorzieningen, bos, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en water toegestaan. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming. De bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag respectievelijk niet meer dan 3,5 meter en 8 meter bedragen.

‘Verkeer’ (Artikel 5)

Alle gronden waar sprake is van een openbaar gebied met een verblijf- en verplaatsingsfunctie voor verkeer zijn bestemd tot ‘Verkeer’. Naast wegen, voet- en fietspaden, parkeer-, groen-, speel- en nutsvoorzieningen zijn ook standplaatsen, terrassen en water toegestaan.

‘Wonen’ (Artikel 6)

Alle woonpercelen zijn bestemd als ‘Wonen’. Deze bestemming is hoofdzakelijk bedoeld voor het wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen, aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, bed & breakfast, woonruimte in verband met mantelzorg of inwoning en/of kinderopvang.

Ondergeschikt hieraan is deze bestemming tevens bedoeld voor tuinen en erven, garageboxen, parkeer-, groen-, speel- en nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden en water.

Omdat de bestemming ‘Wonen’ de meest voorkomende bestemming binnen het plangebied is, worden de bouwregels binnen deze bestemming nader toegelicht. Qua bouwregels is onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Gebouwen

In het plangebied zijn bouwvlakken opgenomen en gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal. Hoofdgebouwen worden vrijstaand, twee aan één, geschakeld dan wel in rijtjesvorm gebouwd. De bouwhoogte van hoofdgebouwen inclusief aanbouwen en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 12 meter. De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 7 meter bedragen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen de gehele bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Hierbij is onderscheid gemaakt in erfafscheidingen buiten het bouwvlak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag maximaal 1,4 meter bedragen. Achter de voorgevel mag de bouwhoogte 2 meter bedragen. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Flexibiliteitsbepalingen

In de afwijkingsbevoegdheden (afwijken van de bouw- en gebruiksregels) zijn mogelijkheden opgenomen voor het afwijken van de bij recht toegestane bouwmogelijkheden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een afwegingskader opgenomen. Ook is een afwijking ten aanzien van het gebruik opgenomen.

‘Waarde – Archeologie 6’ (Artikel 7)

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is conform het geldende bestemmingsplan opgenomen. Deze dubbelbestemming is naast de andere daar voorkomende bestemmingen opgenomen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden. In deze bestemming zijn bouwregels voor behoud van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden opgenomen.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan is voor vooroverleg voorgelegd aan de provincie. Op 3 september 2018 is door de provincie aangegeven dat het bestemmingsplan past binnen het ruimtelijk beleid en de woonafspraken.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Op basis van deze digitale toetsing valt de ontwikkeling onder de normale procedure. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.2 en bijlage 4 bij deze toelichting.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In voorliggend geval heeft een voorontwerpbestemmingsplan vanaf 4 juli 2018 voor zes weken ter inzage gelegen. Tevens is op 12 juli 2018 een informatieavond georganiseerd. Op deze avond zijn de plannen toegelicht. Daarnaast was er gelegenheid voor het stellen van vragen. Tijdens de inzage termijn zijn 12 inspraakreacties ontvangen. Deze reacties zijn beantwoord in de inspraakreactienota die als bijlage 6 bij deze toelichting is opgenomen. Enkele inspraakreacties hebben geleid tot aanpassing van het (bestemmings)plan. Hiervoor wordt verwezen naar de inspraakreactienota.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 19 juni 2019 voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode zijn er 12 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen aan het bestemmingsplan. De belangrijkste aanpassingen betreffen het actualiseren van het woonbehoefteonderzoek (bijlage 1), het aanpassen van de genoemde oppervlakte van het plangebied in de toelichting en het vergroten van het plangebied ten behoeve van de waterberging. In bijlage 7 is nader ingegaan op de zienswijzen en de behandeling daarvan middels de notitie zienswijzen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Onderzoek behoefte aan wonen

Bijlage 2 Verkennend- en actualiserend bodemonderzoek

Bijlage 3 Stikstofonderzoek

Bijlage 4 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 Watertoetsresultaat

Bijlage 6 Inspraakreactienota

Bijlage 7 **Notitie zienswijzen**