

**BESTEMMINGSPLAN**

**‘Buitengebied, partiële herziening BH Spijkerweg 34**

**Punthorst’**

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2021-11-30

IMRO code: NL.IMRO.0180.5102021006-VS01

## **TOELICHTING**



# Inhoudsopgave

|                                                                                                    |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Inhoudsopgave .....</b>                                                                         | <b>4</b>  |
| <b>1 Inleiding .....</b>                                                                           | <b>6</b>  |
| 1.1 Aanleiding.....                                                                                | 6         |
| 1.2 Plangebied.....                                                                                | 7         |
| 1.3 Vigerende planologische situatie .....                                                         | 8         |
| 1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan .....                        | 9         |
| <b>2 Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving.....</b>                          | <b>10</b> |
| 2.1 Bestaande situatie .....                                                                       | 10        |
| 2.2 Ontstaansgeschiedenis .....                                                                    | 11        |
| 2.3 Hydrologie .....                                                                               | 11        |
| 2.4 Landschaps- en natuurwaarden.....                                                              | 11        |
| 2.5 Archeologie en cultuurhistorie.....                                                            | 12        |
| <b>3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief.....</b>                              | <b>13</b> |
| 3.1 Beeldkwaliteitseisen .....                                                                     | 13        |
| 3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing .....                                                | 13        |
| 3.3 Doorvertaling naar initiatief.....                                                             | 13        |
| <b>4 Wat is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (als gevolg van het initiatief)? .....</b> | <b>14</b> |
| 4.1 Gebruikswaarde .....                                                                           | 14        |
| 4.2 Belevingswaarde .....                                                                          | 14        |
| 4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid) .....                                                            | 14        |
| 4.4 Conclusie.....                                                                                 | 14        |
| <b>5 Toets initiatief aan beleidskaders .....</b>                                                  | <b>15</b> |
| 5.1 Rijksbeleid .....                                                                              | 15        |
| 5.2 Provinciaal beleid .....                                                                       | 17        |
| 5.3 Gemeentelijk beleid.....                                                                       | 19        |
| 5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief .....                                                       | 23        |
| <b>6 Toets initiatief aan omgevingsaspecten .....</b>                                              | <b>24</b> |
| 6.1 Brandveiligheid.....                                                                           | 24        |
| 6.2 Milieueffectrapportage.....                                                                    | 24        |
| 6.3 Duurzaamheid .....                                                                             | 25        |
| 6.4 Bodem .....                                                                                    | 25        |
| 6.5 Geluid .....                                                                                   | 26        |
| 6.6 Luchtkwaliteit .....                                                                           | 27        |
| 6.7 Geur .....                                                                                     | 29        |
| 6.8 Bedrijven en milieuzonering .....                                                              | 29        |
| 6.9 Externe veiligheid .....                                                                       | 30        |
| 6.10 Water .....                                                                                   | 32        |
| 6.11 Klimaatadaptatie.....                                                                         | 33        |
| 6.12 Archeologie en cultuurhistorie.....                                                           | 33        |
| 6.13 Ecologie.....                                                                                 | 35        |
| 6.14 Verkeer .....                                                                                 | 38        |
| 6.15 Parkeren .....                                                                                | 38        |
| 6.16 In- en uitritten.....                                                                         | 39        |
| 6.17 Verlichting.....                                                                              | 39        |
| 6.18 Gezondheid .....                                                                              | 39        |
| 6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten .....                                                | 40        |
| <b>7 Sociale component .....</b>                                                                   | <b>41</b> |
| 7.1 Sociale veiligheid.....                                                                        | 41        |

|                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 7.2 Zorg .....                                                          | 41        |
| 7.3 Maatschappelijke functies .....                                     | 41        |
| 7.4 Sociale woningbouw .....                                            | 41        |
| 7.5 Overig .....                                                        | 41        |
| <b>8 Uitvoerbaarheid.....</b>                                           | <b>42</b> |
| 8.1 Economische uitvoerbaarheid .....                                   | 42        |
| 8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                              | 42        |
| 8.3 Burgerparticipatie .....                                            | 42        |
| 8.4 Inspraak en vooroverleg.....                                        | 42        |
| 8.5 Recht van overpad.....                                              | 42        |
| 8.6 Kabels en leidingen .....                                           | 43        |
| 8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw) ..... | 43        |
| 8.8 Tijdelijke opslag grond .....                                       | 43        |
| <b>9 Juridische aspecten planregels .....</b>                           | <b>44</b> |
| 9.1 Algemeen .....                                                      | 44        |
| 9.2 Opbouw regels .....                                                 | 44        |
| 9.3 Bouwregels.....                                                     | 46        |
| 9.4 Gebruiksregels .....                                                | 46        |
| 9.5 Voorwaardelijke verplichtingen .....                                | 46        |
| <b>10 Handhaafbaarheid.....</b>                                         | <b>47</b> |
| 10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels .....                            | 47        |
| 10.2 Bijlagen bij de toelichting .....                                  | 47        |

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op het perceel aan de B.H. Spijkerweg 34 in Punthorst de bestaande boerderij, het naastgelegen bijgebouw en de overige aanwezige opstallen te slopen en te vervangen door een nieuwe boerderij. De nieuwe boerderij biedt ruimte aan twee wooneenheden, waarbij de bestaande inhoud (in m<sup>3</sup>) niet zal wijzigen. De nieuwe boerderij wordt nagenoeg op dezelfde locatie gerealiseerd als de bestaande woning en behoudt tevens de uitstraling van de huidige boerderij. Het achtererf wordt opgesplitst in twee aparte tuinen met beide een eigen schuur. De bouwkundige staat van de huidige bebouwing is onvoldoende om op duurzame wijze een goede splitsing in twee woonheden te kunnen realiseren.

In de nieuwe situatie wordt voor de nieuwe boerderij teruggesproken op de originele gevel van de huidige boerderij, met versierde ramen en één voordeur. Deze voordeur wordt niet officieel gebruikt als voordeur, bij beide woningen bevindt deze zich namelijk aan de zijkant van het gebouw. Beide woningen krijgen tot slot een eigen inrit met toegang tot het achtererf.

Ten behoeve van de erfinrichting is een erfinrichtingsplan opgesteld. Hierin is de situering van de nieuwe gebouwen opgenomen. Een beplantingsplan is onderdeel van het erfinrichtingsplan. Het erfinrichtingsplan is als bijlage 1 in de [bijlagen bij toelichting](#) opgenomen.



Beoogde situatie (bron: Erfontwikkelaar; datum: 12 juni 2020)

De te realiseren boerderijwoning zal aansluiten bij de stijl van het bestaande gebouw. Beide woningen krijgen de uitstraling van één woonboerderij, zodat het karakter van het huidige aanzicht zoveel mogelijk behouden blijft. Daarnaast wordt er teruggegrepen op de gevel van de bestaande boerderij, door deze op dezelfde manier in te delen. Het bestaande bijgebouw en de opslagschuren verdwijnen in het nieuwe bouwplan. Daarvoor in de plaats komen twee nieuwe schuren op het achtererf.



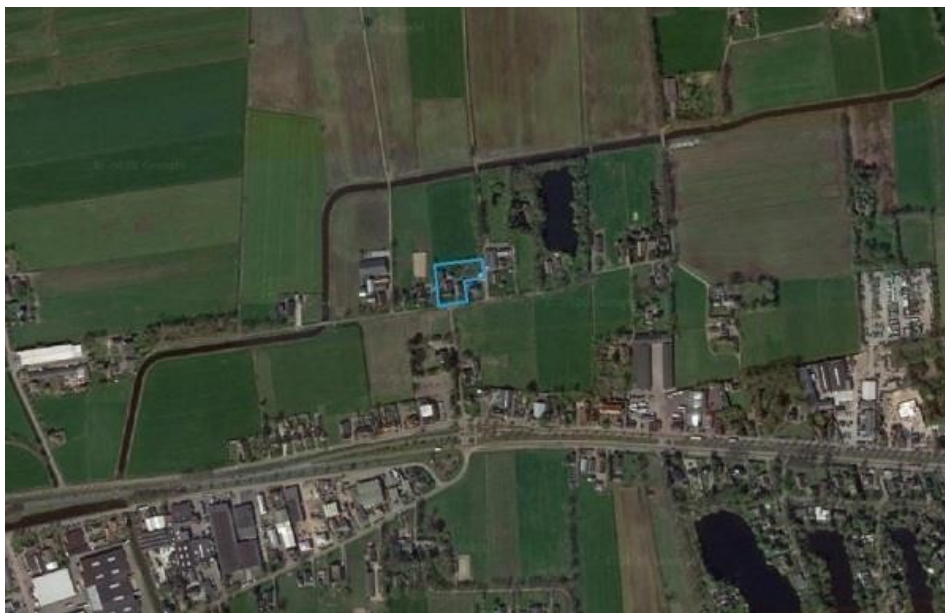
*Vooraanzicht van beoogde woningen, gezien vanuit zuidelijke richting vanaf de B.H. Spijkerweg (links) en zijaanzicht (rechts) (bron: Van Dijk Ontwerp en Engineering)*



*Achteraanzicht beoogde woningen, gezien vanaf het achtererf ((bron: Van Dijk Ontwerp en Engineering)*

## 1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de B.H. Spijkerweg, ten noorden van de provinciale weg N377 en de kern Nieuwleusen. Het plangebied is gepositioneerd ten noorden van de lintbebouwing langs de N377 en ten zuiden van de watergang Beentjesgraven.



Ligging van het plangebied in Punthorst (Bron: [www.maps.google.nl](http://www.maps.google.nl))

Het plangebied is onderdeel van het kadastrale perceel dat bekend is als gemeente Staphorst, sectie V, nummer 8252 en heeft een oppervlakte van 3.413 m<sup>2</sup>. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door een weide behorend bij het perceel. Ten oosten grenst het plangebied aan de burgerwoning op B.H. Spijkerweg 32 en ten westen aan de burgerwoning op Van Dedemweg 13. De zuidelijke afbakening van het plangebied vormt de kruising B.H. Spijkerweg en Van Dedemweg.

### 1.3 Vigerende planologische situatie

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 25 juni 2013. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen – 1'. Conform de regels van het geldende bestemmingsplan is het plangebied bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroep of bedrijf/kantooractiviteiten.

Tevens geldt ter plekke van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. De voor deze dubbelbestemming aangewezen gronden zijn, behalve voor andere voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden.



Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst', met daarop aangegeven de grenzen van het plangebied (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

#### **1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan**

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met de bestemming 'Wonen – 1' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst'. Binnen het bestemmingsvlak behorende tot 'Wonen – 1' is slechts het aantal woningen toegestaan dat aanwezig was op het moment van inwerkingtreding van het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst'. Door de sloop en daaropvolgende realisatie van twee nieuwe woningen neemt het aantal woningen in het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen – 1' toe ten opzichte van de situatie ten tijde van de inwerkingtreding.

Daarnaast wordt de maximum goothoogte uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst' overschreden. In dit bestemmingsplan is een goothoogte van 3 meter toegestaan. Het voorste deel van de nieuwe boerderij kent een goothoogte van 4,5 meter. Daarmee wordt de maximum goothoogte uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst' overschreden. Het bouwplan voldoet wel aan de maximum bouwhoogte van 10 meter.

Derhalve is de voorgenomen ontwikkeling in strijd met het geldend bestemmingsplan.

## 2 Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving

### 2.1 Bestaande situatie

Het perceel B.H. Spijkerweg 34 bestaat uit een grote boerderij en een kleiner bijgebouw, beide met een rieten dak. Aan de achterzijde van het hoofdgebouw zijn twee opslagschuren gesitueerd. Het noordoostelijke deel van het plangebied is als tuin in gebruik.

De boerderij is te typeren als een hallenhuisboerderij met een dwarsgeplaatst voorhuis. Kenmerkend voor dit type boerderij is dat het woongedeelte en het (voormalige) bedrijfs gedeelte zijn ondergebracht in twee aparte volumes die aan elkaar gebouwd zijn. Het woongedeelte bestaat uit twee bouwlagen met een schilddak. De noklijn van het woongedeelte loopt parallel aan de weg. De voorgevel heeft door een a-symetrische indeling met staande ramen en een enigszins verfijnde detaillering een voorname uitstraling.

Het (voormalige) bedrijfs gedeelte bestaat uit één bouwlaag met een zadeldak met aan de achterzijde een wolfseind. De noklijn van het (voormalige) bedrijfs gedeelte staat haaks op de noklijn van het woongedeelte en snijdt deze in het midden. Het bedrijfs gedeelte onderscheidt zich verder van het woongedeelte door een sobere op de voormalige agrarische functie gericht uitstraling. De boerderij is opgetrokken uit baksteen.

Het bijgebouw ten oosten van de boerderij is te typeren als een hallenhuisboerderij. Dit gebouw bestaat uit één bouwlaag met een zadeldak. De noklijn van het gebouw staat haaks op de weg. Verder heeft het gebouw een sobere uitstraling en kent het geen verfijnde detaillering.



*Bestaande situatie binnen het plangebied (bron: [www.maps.google.nl](http://www.maps.google.nl))*

Het perceel rondom de aanwezige bebouwing is ingericht als tuin en heeft hierdoor een groene uitstraling. heeft een groene uitstraling. Structurele beplanting in de vorm van singels en houtwallen ontbreekt. Achter de boerderij staat een karakteristieke zeskantige hooiberg en diverse bijgebouwen. Het plangebied is ontsloten door een inrit tussen de boerderij en het bijgebouw aan de B.H. Spijkerweg. De inrit loopt door tot het achtererf waar de bijgebouwen zich bevinden.

## 2.2 Ontstaansgeschiedenis

De B.H. Spijkerweg behoort historisch gezien tot de kern Den Hulst. Den Hulst is een voormalig dorp, thans buurtschap, dat voor het grootste deel ligt in de gemeente Dalfsen. Oorspronkelijk werd het dorp gekenmerkt door de lintbebouwing langs de N377 met een deel buitengebied er omheen. Dit buitengebied, waarin de B.H. Spijkerweg ligt, behoort tot de gemeente Staphorst. Oorspronkelijk werd dit deel van Den Hulst dan ook behorend tot het dorp Rouveen beschouwd en werd daarom Rouveense Hulst genoemd. In de jaren '90 is formeel de plaatsnaam Punthorst voor dit gebied vastgesteld door de gemeente Staphorst.

Het karakteristieke lint Den Hulst is gevormd in de eerste helft van de 19e eeuw, toen de Dedemsvaart werd gegraven. Dit kanaal werd gebruikt voor het vervoeren van turf tussen Asselt en de Vecht bij Grambergen. In deze periode is de kern Den Hulst sterk gegroeid. Na de Tweede Wereldoorlog verloor de Dedemsvaart een groot deel van de functie als transportader, met name vanwege de opkomst van gemotoriseerd wegtransport. De Dedemsvaart werd in de jaren '60 uiteindelijk gedeeltelijk gedempt en vervangen door de huidige N377.



Plangebied aangeduid op de topografische kaart van 1900 (Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl))

## 2.3 Hydrologie

Niet van toepassing

## 2.4 Landschaps- en natuurwaarden

Het landschap waarin het plangebied ligt wordt getypeerd als het 'jonge ontginningenlandschap'. Tot de jaren '20 en '30 van de vorige eeuw bestond dit gebied nog grotendeels uit woeste heidegronden met een dunne laag hoogveen. In de jaren '20 startte de N.V. Ontginningsmaatschappij Overijssel in het kader van een werklozenproject met ontginning van de Staphorster Esch, die ook wel de

Staphorster Maten werden genoemd. Hierdoor ontstond een rationele structuur van open blokken met beplante wegen, uitstekend geschikt voor agrarisch gebruik. In dit tijd kwam ook het buurtschap Punthorst op, min of meer op de plek waar de schegvormige kavels in een punt bij elkaar komen.

Het jonge ontginningenlandschap heeft een open en voornamelijk agrarisch karakter. Ten zuiden van de N377 ligt het bedrijventerrein De Meele bij Nieuwleusen. Het landschap heeft geen specifieke landschaps- en natuurwaarden.

## **2.5 Archeologie en cultuurhistorie**

In [paragraaf 6.12](#) zijn de archeologische en cultuurhistorische waarden beschreven en op welke wijze daarmee rekening is gehouden in het bestemmingsplan.

## 3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief

### 3.1 Beeldkwaliteitseisen

Het voorgenomen initiatief is door de Omgevingskamer behandeld op 13 januari 2020. Op grond van deze behandeling is door de Omgevingskamer een advies uitgebracht. Ten aanzien van de beeldkwaliteit is in het advies opgenomen dat ondanks het feit dat de bouwwerken in het plangebied niet zijn aangemerkt als 'karakteristiek', de Omgevingskamer hecht aan de huidige verschijningsvorm en de massa van het hoofdgebouw, het naastgelegen bijgebouw en de situering van beide bouwwerken. Het advies van de Omgevingskamer is als bijlage 2 in de [bijlagen bij toelichting](#) opgenomen.

### 3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

In het advies van de Omgevingskamer wordt niet expliciet ingegaan op de ruimtelijke en landschappelijke inpassing. Om de bestaande groene uitstraling van het erf ook in de toekomst te kunnen borgen is een erfinrichtingsplan opgesteld.

#### Landschapsplan Staphorst

In april 2011 heeft de gemeenteraad van Staphorst het landschapsplan voor het buitengebied van de gemeente Staphorst vastgesteld. Het doel van de opstelling van het landschapsplan is om in overleg met gebiedspartijen tot een uitvoeringsgericht plan te komen voor behoud en versterking van het landschap. Het landschapsplan heeft geen juridische status, in tegenstelling tot bijvoorbeeld het Bestemmingsplan Buitengebied. Wel kan de visie uit het plan gebruikt worden als integratiekader voor de afstemming van verschillende functies en als afwegingskader voor ruimtelijke ingrepen. Tevens geeft het landschapsplan een nadere invulling van de Kadernota Buitengebied.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het dekzandgebied en deelgebied de puntlanden/hulstlanden. Voor dit deelgebied gelden behoud en versterking van kleinschaligheid in percelen, erf- en wegbeplanting als uitgangspunten. Middels de gedeeltelijke herbouw van de boerderij en realisatie van twee nieuwe bijgebouwen op het achtererf vindt er een afname van bebouwingsoppervlak plaats. De beplanting aan de erfgronden, met name aan de achterzijde middels de aanplant van ruwe berken, zorgt ervoor dat de visuele kleinschaligheid van het gebied behouden blijft door een duidelijke begrenzing van het perceel. Het plangebied wordt nog verder opgesplitst middels de aanleg van wilde ligusterhagen tussen beide woningen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op de kleinschaligheid van de percelen en voorziet in passende erf- en wegbeplanting.

### 3.3 Doorvertaling naar initiatief

Met het bouwplan wordt aangesloten bij de bestaande bouwmassa van de boerderij. Ook de gevelindeling van het voorhuis is min of meer overeenkomstig de bestaande gevelindeling. Daarnaast is een erfinrichtingsplan opgesteld om de groene uitstraling van het huidige erf in stand te houden. Op deze manier is de gewenste uitstraling van het bestaande erf zo veel mogelijk behouden in de toekomstige situatie.

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

### 4.1 Gebruikswaarde

De bouwkundige kwaliteit van de bestaande bebouwing is onvoldoende om twee woningen te realiseren binnen de bestaande bouwkundige structuur. Door de sloop van de bestaande bebouwing en herbouw van een nieuwe boerderij, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenste splitsing van het volume in twee woningen, wordt de gebruikswaarde voor de lange termijn verbeterd.

### 4.2 Belevingswaarde

Voor de nieuwbouw van de boerderij wordt aangesloten bij de karakteristieken de bestaande boerderij en de erfinrichting. De bestaande belevingswaarde van de het erf in zijn omgeving wordt hiermee gehandhaafd.

### 4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

De bestaande boerderij voldoet niet meer aan de huidige eisen ten aanzien van duurzaamheid. Gezien de slechte bouwkundige staat van de boerderij wegen de investeringen om de bestaande boerderij aan te passen aan de huidige eisen niet op tegen de sloop en nieuwbouw van de boerderij. De nieuwe boerderij voldoet aan alle eisen die worden gesteld aan de energieprestatie en milieuprestatie van nieuwe gebouwen. Ten opzichte van de huidige situatie is de toekomstwaarde van de nieuwe boerderij aanzienlijk toegenomen.

### 4.4 Conclusie

Door de bestaande boerderij te slopen en een nieuwe boerderij die wat betreft de uitstraling en positionering aansluit bij de bestaande te bouwen wordt de gebruikswaarde vergroot, de belevingswaarde gehandhaafd en neemt de toekomstwaarde aanzienlijk toe.

## 5 Toets initiatief aan beleidskaders

### 5.1 Rijksbeleid

#### 5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR geeft de rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Eén van de kernbegrippen in de SVIR is decentralisatie. Het kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten meer ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Het motto van deze structuurvisie is 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit is vertaald naar drie concrete doelstellingen:

- concurrentiekracht verbeteren;
- bereikbaarheid verbeteren;
- leefbare en veilige leefomgeving met unieke en cultuurhistorische waarden.

De drie doelstellingen die het motto van de SVIR vertegenwoordigen, zijn terug te vinden in dertien nationale (gelijkwaardige) belangen. Voor de realisatie van de nationale belangen zijn vier instrumenten voorhanden:

- kaders (gebiedsgerichte of thematische uitwerkingen van de SVIR, relevante wetgeving);
- bestuurlijke prestatieafspraken (bijvoorbeeld met provincies en gemeenten);
- financieel (bijvoorbeeld infrastructuurfonds);
- kennis (bijvoorbeeld inzetten College van Rijksadviseurs bij ruimtelijke ontwikkelingen).

In de realisatieparagraaf van het SVIR is per nationaal belang aan de hand van de hierboven genoemde instrumenten aangegeven hoe het belang gerealiseerd zal worden.

#### 5.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Barro geeft juridische kaders voor borging van het ruimtelijke rijksbeleid. Het Barro is in werking getreden op 30 december 2011. In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van rijksbelang is concreet benoemd.

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen onderwerpen die van rijksbelang zijn zoals opgenomen in het Barro.

#### 5.1.3 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verlangt niet alleen dat verantwoordelijkheden en belangen worden benoemd, maar ook dat inzichtelijk is hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft de nationale ruimtelijke belangen opgenomen in de zogenaamde 'Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid'. Nationale ruimtelijke belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid een specifieke verantwoordelijkheid neemt, hetgeen blijkt uit de inzet van diverse bevoegdheden en instrumenten om deze belangen te behartigen en te realiseren. Het overzicht van nationale belangen in de Realisatieparagraaf is gebaseerd op een zorgvuldige analyse van de Planologische Kernbeslissingen (PKB's) van het Rijk. De uitspraken in deze PKB's zijn op een beleidsneutrale wijze, dat wil zeggen inhoudelijk ongewijzigd, verwerkt in het overzicht van nationale

ruimtelijke belangen, aangevuld en waar aan de orde geactualiseerd. Een beperkt aantal belangen zal worden geborgd met de (toekomstige) AMvB Ruimte.

Het Rijk geeft met deze werkwijze een transparante en scherp geselecteerde invulling aan de sturingsfilosofie 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het resultaat hiervan is een heldere en scherpe markering van datgene wat centraal moet. Hierdoor wordt niet alleen voor medeoverheden duidelijk wanneer afstemming moet worden gezocht met het Rijk, maar wordt ook voor burgers, maatschappelijke en andere private organisaties duidelijk waar het Rijk voor staat. De Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

#### **5.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Met ingang van 1 oktober 2012, is in artikel 3.1.6, tweede en derde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: de Ladder) opgenomen. In de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet vanaf genoemde datum beschreven worden dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Naast voor bestemmingsplannen is deze onderbouwingplicht van overeenkomstige toepassing voor andere planologische besluiten, zoals de omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken, het uitwerkings- en wijzigingsplan en de provinciale ruimtelijke verordening.

Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6, tweede en derde lid Bro (de Ladder) gewijzigd. Per genoemde datum is het de bedoeling dat bij het toepassen van de Ladder wordt beschreven welke behoefte aan de ontwikkeling bestaat, en als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

##### **5.1.4.1 Wettelijk kader**

De twee treden van de Ladder schrijven vooraf geen bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. In artikel 1.1.1 Bro worden de relevante begrippen 'stedelijke ontwikkelingen' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:

- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;
- Bestaand stedelijk gebied (BSG): bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

##### **5.1.4.2 Uitwerking**

Alvorens de twee treden van de Ladder worden doorlopen, dient allereerst te worden bepaald of het voorgenomen bouwplan te beschouwen is als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Het voorliggend bouwplan voorziet in de realisatie van twee woningen in één gebouw op de locatie van een voormalig boerderijwoning. Op grond van jurisprudentie (Abrvs 16 september 2015) is een bouwplan van deze beperkte omvang geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro. Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

#### **5.1.5 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

In de Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Met de NOVI wil het Rijk een perspectief bieden voor het aanpakken van grote opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Omgevingskwaliteit is hierbij het kernbegrip.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

De voorgenomen ontwikkeling aan de B.H. Spijkerweg 34 te Punthorst raakt geen directe belangen uit de NOVI en/of Uitvoeringsagenda.

## **5.2 Provinciaal beleid**

### **5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel**

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdamijsie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- 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;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheids doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel boven- als ondergronds), hergebruik en herbestemming en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

### **5.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- Generieke beleidskeuzes;
- Ontwikkelingsperspectieven;
- Gebiedskenmerken.

Aan de hand van de drie niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het kan worden uitgevoerd.

#### *Generieke beleidskeuzes*

##### 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut (inbreiding), voordat uitbreiding kan plaatsvinden. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop en nieuwbouw van een woon-zorgcomplex binnen bestaand stedelijk gebied.

Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten uit het beleid voor de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking':

- integraliteit;
- toekomstbestendigheid;
- concentratiebeleid;
- (boven)regionale afstemming;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

### 5.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat het volgende beeld:

#### **Generieke beleidskeuzes**

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de volgende beleidskeuzes uit de Omgevingsverordening Overijssel van toepassing:

- Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.4);
- Ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1.5);
- Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (artikel 2.1.6).

Onderhavig initiatief wordt getoetst aan de hierboven genoemde artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel.

#### *Artikel 2.1.4: Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinaties van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

#### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4*

De bebouwing binnen het plangebied die niet optimaal te gebruiken is (met name op het gebied van duurzaamheid) voor dit initiatief, wordt gesloopt. Nieuwbouw vindt plaats binnen de bestaande contour en met dezelfde uitstraling als de bestaande bouw, waardoor sprake blijft van bebouwingsconcentratie.

Planologisch is tevens geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten op de groene omgeving. De planologische bouw mogelijkheden worden niet verruimd, maar blijven gelijk, waarbij slechts sprake is van een minimale verschuiving van bouwvlakken. Geconcludeerd wordt dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

#### *Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit*

Nieuwe ontwikkelingen in bestemmingsplannen kunnen mogelijk worden gemaakt indien deze de ruimtelijke kwaliteit versterken en wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief.

#### *Artikel 2.1.6, lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving*

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

#### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 en artikel 2.1.6 onder 1*

Dit bouwplan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving van de gemeente Staphorst. Deze meerwaarde komt tot uiting in de volgende punten:

- de bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied worden nietverruimd, waarbij beeldkwaliteit en uitstraling aansluiten bij de huidige bebouwing;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit, door de gehele locatie conform de gebiedskenmerken landschappelijk in te passen.

#### **Ontwikkelingsperspectieven**

Het plangebied ligt op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart in de zone 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. Voor de gebieden met deze zoneaanduiding geldt dat initiatieven de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet mogen beperken een aan dienen te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes.

#### *Gebiedskenmerken*

##### Natuurlijke laag

Binnen deze laag behoort het plangebied tot de zone 'Beekdalen en natte laagtes'. De ambitie voor deze zone is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Daarnaast wil men afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden voorkomen door het beeksysteem als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen. Tot slot vormen beekdalen belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier.

##### Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Voor het agrarisch cultuurlandschap is de volgende ruimtelijke kwaliteitsambitie geformuleerd: 'Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen, het palet van agrarische cultuurlandschappen versterken en contrasten tussen de landschappen behouden en ontwikkelen'. In deze laag behoort het plangebied tot de zone 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'. De dragende structuren van deze zone worden gevormd door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechte lijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen dit raamwerk is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen. Onderhavig initiatief voorziet in de ontwikkeling van een bestaand erf.

##### Stedelijke laag

Deze laag is niet van toepassing op onderhavig initiatief.

##### Laag van de beleving

Deze laag is niet van toepassing op onderhavig initiatief.

### **5.3 Gemeentelijk beleid**

#### **Omgevingsvisie**

De gemeenteraad van Staphorst heeft in januari 2018 de Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar!' vastgesteld. Deze nota kunt u vinden in dit informatiehuis. De Omgevingsvisie betreft de toekomstvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Staphorst. In de nota staan de centrale doelstellingen vermeld waar de gemeente de komende jaren mee aan de slag gaat. Dat kan de gemeente niet alleen; dit doet zij samen met inwoners en bedrijven. Daarbij staan de identiteit van Staphorst en de drie verbindende thema's centraal:

#### **De identiteit van Staphorst**

Met de Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar!' pakken we de essentie van het DNA van Staphorst. Daarbij gaat het om de huidige identiteit, maar vooral ook om de gewenste identiteit van Staphorst.

Staphorst voor elkaar gaat er niet alleen om dat hier het nabuurschap nog levend is, maar ook dat de instelling van de gemiddelde Staphorster er één is van no-nonsense; 'hier komt het voor elkaar!'

#### Verbindende thema's

De leidraad 'Staphorst voor elkaar!' vertalen we in drie verbindende thema's die de kapstok vormen voor het integraal werken binnen de gemeente. In Staphorst gaan we daarin verder dan de Omgevingswet van ons vraagt. Wij willen niet alleen integraal opereren binnen de fysieke leefomgeving, maar ook het fysieke en sociale domein met elkaar verbinden. Deze drie thema's zijn:

- Innovatieve plattelandseconomie; de economie kent een sterke fysieke component (bedrijventerreinen), maar ook een sterke sociale kant (arbeidsmarkt).
- Gezonde en dynamische samenleving; gezondheid is een sociaal thema, maar heeft ook een belangrijke fysieke component, in de vorm van beweegvriendelijke omgeving en goede leefomstandigheden.
- Verantwoord vernieuwen; vernieuwen van de fysieke leefomgeving die oog heeft voor duurzaamheid, het culturele erfgoed, de ruimtelijke kwaliteit en de andere twee sector-overstijgende thema's. Zodoende ligt er ook een sterke relatie met het sociale domein.

Met deze thema's gaat de gemeente aan de slag. Dit betekent dat ook bestaande beleidsnota's tegen het licht van de Omgevingsvisie worden gehouden en zo nodig worden aangepast of geschrapt.

#### Gemeentelijk landschapsplan

Het Landschapsplan Staphorst bevat een visie over de toekomst van het Staphorster landschap. Het plan bestaat concreet uit:

- Een benoeming van landschappelijke en ecologische kwaliteiten en waarden.
- Een evenwichtige afweging en afstemming tussen verschillende functies in het buitengebied.
- Een landschappelijk afwegingskader.
- Een indeling in te onderscheiden landschapstypen met doelstellingen per deelgebied.

Het Landschapsplan Staphorst heeft geen juridische status, in tegenstelling tot bijvoorbeeld het Bestemmingsplan Buitengebied. Het kan gebruikt worden als integratiekader voor de afstemming van verschillende functies en als afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen en ingrepen. Het bevat bouwstenen voor behoud en versterking van het typische Staphorster landschap. Het Landschapsplan heeft als basis gediend voor het bestemmingsplan Buitengebied bij het toekennen van de diverse gebiedsbestemmingen.

Als praktische uitwerking van het landschapsplan is voor de (her)inrichting van erven het Beeldenboek Landschappen & Erven opgesteld.

#### Gemeentelijk welstandsbeleid

De gemeente heeft haar welstandsbeleid vastgelegd in de Welstandsnota, inclusief een aantal beeldkwaliteitsplannen. Omdat deze als onderdeel van de welstandsnota zijn vastgesteld zijn deze beeldkwaliteitsplannen juridisch bindend.

Het welstandsbeleid is gebiedsgericht, dat wil zeggen dat er per gebied andere gebiedswaarden zijn beschreven en dit komt ook tot uiting in diverse niveaus van welstand en bijbehorende criteria. Voor een vruchtbaar proces op het gebied van welstand is het raadzaam goed te kijken naar de gebiedskenmerken van uw directe omgeving in relatie tot het welstandsbeleid. De diverse gebieden treft u aan in de Welstandsnota Staphorst.

Een aantal gebieden zijn welstandsvrij. Deze gebieden treft u aan in de welstandsnota. Dit betekent dat hier geen welstandstoets aan de orde is. Wel kan er in deze gebieden, om daar excessen te voorkomen, gestuurd worden via het ter plekke geldende bestemmingsplan (via de zogenaamde 'nadere eisen'). Raadpleeg hiervoor de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### 5.3.1 Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar!

Met de omgevingsvisie Staphorst voor elkaar! zet de gemeente Staphorst de koers uit voor de leefomgeving voor de lange termijn met 2030 als tijdshorizon. De Omgevingsvisie voldoet aan de

uitgangspunten van de Omgevingswet. De Omgevingsvisie is door de gemeenteraad vastgesteld op 24 januari 2018.

Drie verbindende kernkwaliteiten vormen de kapstok voor het integraal werken binnen de gemeente Staphorst: Innovatieve plattelandseconomie, gezonde en dynamische samenleving en verantwoord vernieuwen. Deze kernambities zijn verder uitgewerkt in een aantal thema's:

- Landbouw en Landschap;
- Wonen en Leefbaarheid;
- Ondernemend Staphorst;
- Bereikbaar langs alle wegen;
- Vitaal en sociaal;
- Duurzaam voor elkaar.

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Jonge ontginningenlandschap'. Voor dit deelgebied is in de visie opgenomen dat de bestaande kavelstructuur wordt benut als vormgevend principe voor landschapsversterking. In het dekzandgebied (waartoe het plangebied behoort) gaat het hierbij vooral om wegbeplanting en perceelgrensbeplanting. Bij de erfinrichting wordt rekening gehouden met deze uitgangspunten.

### **Uitnodigingsplanologie**

Naast de programmatische woningbouwopgave wil de gemeente Staphorst open staan voor initiatieven vanuit de samenleving. Er wordt derhalve ruimte geboden aan particuliere woningbouw, mits een bijdrage wordt geleverd aan de drie kernkwaliteiten zoals eerder benoemd. De voorgenomen ontwikkeling levert een bijdrage aan de kernkwaliteit 'verantwoord vernieuwen', door middel van het behouden van een karakteristiek pand in het buitengebied.

### **5.3.2 Ruimtelijke atlas en Welstandsnota**

De Ruimtelijke atlas en Welstandsnota vormt de vervanging van de voorgaande welstandsnota gemeente Staphorst. Deze nieuwe welstandsnota biedt een globaler welstandsbeleid op basis van een welstandskaart. De Ruimtelijke Atlas is een analyse en verhaal in kaartbeelden van de gemeente Staphorst en sluit aan op de Omgevingsvisie van de gemeente Staphorst. Beide documenten bieden samen een ruimtelijk kader waar professionals 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.

Een goed ruimtelijk beleid en hierop afgestemde bestemmingsplannen vormen de basis voor het welstandsbeleid, omdat hierin de bebouwingsvlakken, bouwenvoloppen en/of bouwvolumes worden vastgelegd. Beeldkwaliteitsplannen vormen een zinvolle aanvulling op het bestemmingsplan omdat daarin uitgebreider kan worden ingegaan op de verschijningsvorm van bouwwerken en openbare ruimte. Bestemmingsplannen en de daarop betrekking hebbende beeldkwaliteitsplannen, worden gelijktijdig ter inzage gelegd en vastgesteld door de raad. De raad besluit hierbij tevens dat de welstandsnota aangevuld wordt met het betreffende beeldkwaliteitsplan. Hiermee verkrijgt het plan de vereiste juridische verankering, om te dienen als toetsingskader bij de beoordeling van bouwplannen.

Voor het plangebied geldt het welstandsregime 'beperkt'. De toets van bouwaanvragen in dit welstandsregime beperkt zich tot de volgende aspecten:

- het aansluiten bij de ruimtelijke structuur van de omgeving: open, half open of gesloten verkaveling het reageren op de bebouwing aan laan, straat of plein of in bouwblok: vrijstaand, twee aaneen gebouwd, in rijen, grondgebonden of gestapeld;
- het handhaven of versterken van de specifieke kenmerken van het gebied: stedelijk, suburbaan, dorpsachtig of landelijk;

- de vormgeving van de overgang tussen openbaar en privé gebied: haag, hek of muur;
- de materiaaltoepassing en het kleurgebruik ten opzichte van de omgeving.

### 5.3.3 Landschapsplan Staphorst

In april 2011 heeft de gemeenteraad van Staphorst het landschapsplan voor het buitengebied van de gemeente Staphorst vastgesteld. Het doel van de opstelling van het landschapsplan is om in overleg met gebiedspartijen tot een uitvoeringsgericht plan te komen voor behoud en versterking van het landschap. Het landschapsplan heeft geen juridische status, in tegenstelling tot bijvoorbeeld het Bestemmingsplan Buitengebied. Wel kan de visie uit het plan gebruikt worden als integratiekader voor de afstemming van verschillende functies en als afwegingskader voor ruimtelijke ingrepen. Tevens geeft het landschapsplan een nadere invulling van de Kadernota Buitengebied.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het dekzandgebied en deelgebied de puntlanden/hulstlanden. Voor dit deelgebied gelden behoud en versterking van kleinschaligheid in percelen, erf- en wegbeplanting als uitgangspunten. Middels de gedeeltelijke herbouw van de boerderij en realisatie van twee nieuwe bijgebouwen op het achtererf vindt er een afname van bebouwingsoppervlak plaats. De beplanting aan de erfgronden, met name aan de achterzijde middels de aanplant van ruwe berken, zorgt ervoor dat de visuele kleinschaligheid van het gebied behouden blijft door een duidelijke begrenzing van het perceel. Het plangebied wordt nog verder opgesplitst middels de aanleg van wilde ligusterhagen tussen beide woningen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op de kleinschaligheid van de percelen en voorziet in passende erf- en wegbeplanting.

### 5.3.4 Belvédère-nota 'Staphorst een eigen wereld'

Het landschap van Staphorst is een begrip. Het is een voor Nederland uniek landschap, rijk aan specifieke, gebiedsgebonden cultuurhistorische waarden. Het is een karakteristiek landschap, met een sterk onderscheidende ruimtelijke identiteit. Het landschap van Staphorst maakt in een oogopslag een belangrijk deel van haar bijzondere geschiedenis, welke zo sterk verweven is met een misschien wel even bijzondere sociaal-culturele structuur (familiezin, 'noabersplicht', religie), zichtbaar.

Vanwege de unieke cultuurhistorische betekenis van het gebied is Staphorst aangewezen als Belvédère-gebied. In de nota Belvédère (Min. van OCW, LNV, VROM en VW; 1999) is het rijksbeleid neergelegd over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Centrale doelstelling van de nota is dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte in ons land. In het kader van de Nota Belvédère zijn de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden en steden in Nederland op kaart gezet. Staphorst is één van deze gebieden.

De Belvédère-Nota focust met name op het unieke bebouwingslint Staphorst-Rouveen. Het plangebied van de voorgenomen ontwikkeling ligt buiten dit lint. Derhalve is de nota niet van toepassing op het voorgenomen plan.

### 5.3.5 Woonvisie 2020-2024

In 2020 heeft de gemeente Staphorst haar nieuwe Woonvisie 'Samen met elkaar' vastgesteld. In de nieuwe woonvisie wordt met name beter ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen en de lokale woonbehoefte.

In de visie wordt gesteld dat het realiseren van nieuwbouw noodzakelijk is om huidige bewoners van de gemeente in Staphorst te houden en zo Staphorst vitaal en leefbaar te houden. Met name jongeren en jonge gezinnen hebben moeite een woning te vinden wegens gebrek aan passend woningaanbod. Ook ouderen en kwetsbare medebewoners missen passend aanbod. In totaal zijn er in Staphorst tot 2030 610 nieuwe woningen nodig (zie tabel 2.1 van de woonvisie).

De beoogde woningen aan de B.H. Spijkerweg 34 te Punthorst vallen in de woningcategorie € 350.000 - € 450.000. Hiervoor is een huidig tekort van circa 140 woningen. Met de realisatie van de

beoogde ontwikkeling wordt een beeldbepalende boerderij in het lint aan de B.H. Spijkerweg - Van Dedemsweg behouden. Tevens draagt de splitsing van het bestaande pand bij aan de toevoeging van woningtypen waaraan behoefte is binnen de gemeente Staphorst. Het plan sluit hiermee aan op doelgroepen uit de woonvisie.

#### **5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief**

Het relevante ruimtelijke beleid van het rijk, de provincie en de gemeente vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De voorgenomen sloop en herbouw van de bestaande boerderij past binnen de kernkwaliteit 'verantwoord vernieuwen' uit de Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar! Het bouwplan voor de nieuwe boerderij is concept voorgelegd aan de welstandscommissie. Deze heeft een voorlopig akkoord gegeven op het bouwkundige ontwerp.

## 6 Toets initiatief aan omgevingsaspecten

### 6.1 Brandveiligheid

De woningen zullen voldoen aan de geldende eisen ten aanzien van brandveiligheid, zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Verder zijn er geen bijzondere zaken ten aanzien van brandveiligheid die aandacht behoeven.

### 6.2 Milieueffectrapportage

#### 6.2.1 Beoordelingskader

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Welke activiteiten dat zijn is vastgelegd in het Besluit milieueffectrapportage (verder Besluit m.e.r.). De activiteiten zijn onderverdeeld in:

1. activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (onderdeel C van de bijlage bij Besluit m.e.r.);
2. activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (onderdeel D van de bijlage bij Besluit m.e.r.).

Aan het merendeel van de activiteiten zijn drempelwaarden gekoppeld. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Een m.e.r.-beoordeling is in ieder geval verplicht als de drempelwaarde wordt overschreden. De verplichting geldt (sinds 1 april 2011) ook als de drempelwaarde niet wordt overschreden, maar toch niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu.

Gevolg van dat laatste is dat in een bestemmingsplan voor een activiteit die voorkomt in onderdeel D, maar waarbij de omvang onder de drempelwaarde ligt, gemotiveerd moet worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor deze toets gelden geen vormvereisten en daarom wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r. beoordeling dient dan voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure plaats te vinden.

#### 6.2.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het mogelijk maken van een woning binnen de bestemming 'Horeca' is geen activiteit welke opgenomen is in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Of de activiteit wel onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject) valt is volgens de Raad van State (201601015/1/R10) afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als locatie, de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol.

De concrete omstandigheden in dit geval betreft het slopen van een gebouw dat in gebruik was als woning om zo de herbouw van een nieuw gebouw voor twee woningen mogelijk te maken. Het plangebied ligt in buitenstedelijk gebied, maar omdat de herbouw plaatsvindt op het bestaande erf vindt er geen nieuw ruimtebeslag plaats. De toename van het aantal wooneenheden leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen, maar gezien de situatie leidt deze toename niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat voor omliggende functies. Gelet op de kenmerken van

het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de locatie die niet in of bij beschermde natuurgebieden ligt en de zeer beperkte gevolgen voor de leefomgeving, maakt dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Zodoende is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

### **6.2.3 Conclusie**

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-((vormvrije)beoordeling)plichtig.

## **6.3 Duurzaamheid**

De beoogde woningen worden gerealiseerd conform de duurzaamheidseisen zoals besloten in het Bouwbesluit. Verder zijn er geen aspecten binnen het thema 'Duurzaamheid' die specifieke aandacht behoeven.

## **6.4 Bodem**

Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging heeft Hunneman Milieu-Advies op 20 januari 2021 een verkennend bodemonderzoek en veldonderzoek uitgevoerd, in combinatie met een verkennend asbestonderzoek. De resultaten van deze onderzoeken zijn in navolgende paragrafen beschreven. Het verkennend bodemonderzoek is als bijlage 3 in de [bijlagen bij toelichting](#) opgenomen.

### **6.4.1 Vooronderzoek**

De onderzoekslocatie is gesitueerd aan B.H. Spijkerweg 34 te Punthorst. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 2.600 m<sup>2</sup>. Op de locatie is een boerderij met een bijgebouw en diverse opstallen gesitueerd. Het terrein is deels voorzien van een beton-, asfalt-, of klinkerverharding en deels voorzien van gras. Het voornemen bestaat om een deel van de bestaande opstallen te slopen en op de locatie nieuw te bouwen.

Volgens de asbestdakenkaart is op de locatie één gebouw (schuur achter het woongebouw) aanwezig met een mogelijk asbesthoudend dak. Op het bodemloket wordt geen melding gemaakt van verdachte locaties.

Op basis van de geïnventariseerde gegevens tijdens het vooronderzoek is de locatie onverdacht voor bodemverontreiniging, met uitzondering van de mogelijke aanwezigheid van asbest ter hoogte van de drupzone van de schuur met asbestdak. In verband met de aanwezigheid van puinbijmengingen in de bovengrond is in aanvulling op het verkennend bodemonderzoek een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd.

### **6.4.2 Veldonderzoek**

#### **6.4.2.1 Bodem**

Het veldonderzoek is uitgevoerd op 27 november en 11 december 2020. Voor het verkennend bodemonderzoek zijn 13 handboringen uitgevoerd. In de mengmonsters van zowel boven- als ondergrond zijn, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven achtergrondwaarden. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium, chroom, nikkel en zink aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden, maar blijven beneden de tussenwaarden.

#### **6.4.2.2 Asbest**

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem, ter plaatse van boring 9 en 10, in de bovengrond bijmengingen met puin en/of asfalt waargenomen. Op het overige terrein zijn geen noemenswaardige bijmengingen aan bodemvreemde materialen waargenomen. In de bodem is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Ook in de vaste bodem zijn, zowel in de drupzone als in overige zones in het onderzoeksgebied, geen verhoogde gehalten asbest aangetoond.

### 6.4.3 Conclusie

#### 6.4.3.1 Bodem

In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek. Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, milieuhygiënisch gezien, geen bezwaren voor de voorgenomen bestemmingswijziging van en nieuwbouw op deze locatie.

#### 6.4.3.2 Asbest in bodem

Zintuiglijk en analytisch is in de actuele contactzone en in de 'drupzone' geen asbest aangetroffen. In de vaste bodem zijn analytisch geen verhoogde gehalten aangetoond.

### 6.5 Geluid

#### 6.5.1 Wegverkeerslawaaï

##### 6.5.1.1 Beoordelingskader

Met de realisatie van de beoogde woning en appartementen worden er geluidsgevoelige functies aan de omgeving toegevoegd. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat langs wegen geluidszones liggen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Het plangebied ligt in binnenstedelijk gebied (bebouwde kom). De breedte van de geluidszones is als volgt:

- een weg met één of twee rijstroken: 200meter;
- een weg met drie of meer rijstroken: 350meter.

De afstand wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook van de weg tot de gevel van het gebouw. De maatgevende weg voor het bepalen van de geluidsbelasting is de B.H. Spijkerweg (overgaand in de Van Dedemweg). Deze weg kent een 60 km/uur regime. De nieuw te bouwen woningen liggen binnen de geluidszone van deze weg. Derhalve dient een onderzoek wegverkeerslawaaï te worden uitgevoerd, teneinde de geluidsbelasting op de geprojecteerde, beoogde woningen vast te stellen.

##### 6.5.1.2 Onderzoek

Econsultancy heeft op 23 november 2020 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn in deze subparagraaf kort beschreven. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is als bijlage 4 in de [bijlagen bij toelichting](#) opgenomen.

De beoogde woningen, zijnde geluidgevoelige bestemmingen in het kader van de Wgh, liggen in de geluidszone van de B.H. Spijkerweg, Van Dedemsweg, Nieuwe Dedemsvaartweg, Den Hulst (zowel de provinciale weg als de parallelweg) en de Rollegate. Voor elk van deze wegen zijn metingen en berekeningen van de geluidsbelasting op de geprojecteerde woningen uitgevoerd. Voor elke zijde van de woningen zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd.

Uit de metingen blijkt dat alleen ten gevolge van de B.H. Spijkerweg overschrijdingen optreden ten aanzien van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt met hoogstens 2 dB overschreden voor beide woningen. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt niet overschreden. Voor de B.H. Spijkerweg is derhalve een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Op basis van de maatregelen afweging worden zowel bron- als overdrachtsmaatregelen niet doelmatig geacht. De maatregelen stuiten op overwegende financiële of stedenbouwkundige bezwaren.

Geconcludeerd wordt dat vanwege de B.H. Spijkerweg een hogere waarde dient te worden aangevraagd. Voor de woningen dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) volgens het Bouwbesluit 2012 te worden gegarandeerd. Voor de

omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader bouwakoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels noodzakelijk.

### **6.5.1.3 Conclusie**

Het aspect 'wegverkeerslawaaï' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## **6.5.2 Industrielawaai**

### **6.5.2.1 Beoordelingskader**

Bij de afweging of ten aanzien van het aspect geluid sprake is van een goede ruimtelijke ordening is aansluiting gezocht bij de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009. Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van elkaar worden gesitueerd. In de beoordeling wordt rekening gehouden met de aard van de omgeving. In de VNG-publicatie wordt onderscheidt gemaakt in omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

De omgeving van het besluitgebied, is mede gelet op de aanwezigheid van wegen met een 60 kilometer-zonering, te typeren als gemengd gebied. In de VNG-publicatie is het volgende toetsingskader opgenomen:

Ter plaatse van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen, in een gebiedstype gemengd gebied, bedraagt het toetsingskader in eerste aanleg:

- langtijdgemiddeld beoordelingsniveau: 50, 45 en 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avonden nachtperiode;
- maximaal (piekgeluiden): 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau kan gemotiveerd een 5 dB hogere norm worden toegestaan en mogen de maximale geluidsniveaus (piekgeluiden) als gevolg van aan- en afrijdend verkeer worden uitgesloten van toetsing.

### **6.5.2.2 Onderzoek**

In de directe omgeving zijn geen bedrijven of inrichtingen die binnen de richtafstand van het onderhavig initiatief liggen (conform de VNG-publicatie). Derhalve is een onderzoek 'industrielawaai' niet noodzakelijk.

### **6.5.2.3 Conclusie**

Het aspect 'industrielawaai' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## **6.6 Luchtkwaliteit**

### **6.6.1 Beoordelingskader**

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

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling 'niet in betekende mate' bijdragen (Luchtkwaliteitseisen);

- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

#### *Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)*

Het Besluit 'niet in betekenende mate' bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). 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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m<sup>3</sup> komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m<sup>3</sup>.

#### *Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)*

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 zijn geen gevoelige bestemmingen. De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weersijden 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 luchtkwaliteit nodig.

#### *Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007*

In deze regeling staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (onder meer veehouderijen).

### **6.6.2 Onderzoek**

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van de bestaande gebouwen op het perceel B.H. Spijkerweg 34 en de realisatie van twee nieuwe woningen. Deze ontwikkeling past binnen de lijst met categorieën van gevallen die in de regeling NIBM is opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling draagt om deze reden niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk.

### **6.6.3 Conclusie**

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

## 6.7 Geur

### 6.7.1 Beoordelingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader om te bepalen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving van veehouderijen. In de Wgv zijn minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting voor geurgevoelige objecten opgenomen, zodat de objecten beschermd wordt tegen geurhinder.

Er geldt een minimumafstand van de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenzijde van het geurgevoelige object. Deze gevel-tot-gevelafstand geldt voor alle diercategorieën. De volgende minimumafstanden worden gehanteerd:

- 50 meter binnen de bebouwde kom;
- 25 meter buiten de bebouwde kom.

Bij het onderscheid binnen de bebouwde kom/buiten de bebouwde kom gaat het om de ligging van het geurgevoelige object. Of de veehouderij binnen (of buiten) de bebouwde kom ligt, maakt niet uit.

#### Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Staphorst (2016)

Naast het landelijke beleid ten aanzien agrarische geurhinder heeft de gemeente Staphorst ook gemeentelijk beleid. Dit is verankerd in de Verordening Geurhinder en Veehouderij, zoals vastgesteld op 1 juli 2016 door de gemeenteraad van Staphorst.

Conform de verordening dient vanaf een veehouderij in het buitengebied een minimale afstand van 25 meter tot geurgevoelige objecten in acht te worden genomen.

### 6.7.2 Onderzoek

Het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf is gevestigd op Van Dedemweg 7. De afstand van het dierenverblijf tot de buitenzijde van het geurgevoelige object (in casu de nieuwe woning) bedraagt circa 84 meter. Er wordt voldaan aan de minimumafstand van 25 meter tussen dierenverblijven en geurgevoelige objecten.

### 6.7.3 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## 6.8 Bedrijven en milieuzonering

### 6.8.1 Beoordelingskader

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukennmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn. Indien een activiteit plaatsvindt in een gebied waar meerdere functies naast elkaar voorkomen is er sprake van een gemengd gebied. Voor deze gebieden kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd, de richtafstand voor een rustig woongebied kan met één stap kan worden verlaagd. De genoemde richtafstanden zijn indicatief. Afwijken van deze indicatieve richtafstanden is mogelijk indien de afwijking wordt gemotiveerd.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

## 6.8.2 Onderzoek

### 6.8.2.1 Bepaling omgevingstype

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Staphorst. De omgeving wordt gekenmerkt door gronden bestemd voor agrarische gebruik en de aanwezigheid van woningen. Het plangebied is tevens gelegen binnen de geluidszone van de B.H. Spijkerweg en de Van Dedemweg, welke beide een 60 km/h zone zijn. Derhalve is sprake van een gemengd gebied conform de omgevingstypen bepaald in de VNG-publicatie.

### 6.8.2.2 Aanwezige bedrijven

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van de bestaande woning en bijgebouwen en de realisatie van twee nieuwe woningen. Woningen betreffen gevoelige functies in het kader van bedrijven en milieuzonering. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met de afstand tot bestaande bedrijven.

Ten zuiden van het plangebied zijn aan de N377 enkele bedrijven gevestigd. De betreffende bedrijven zijn in onderstaande tabel opgenomen.

| Bedrijf en omschrijving                         | SBI-2008 | Afstanden in meters |      |        |        |                                     |                                   |                    |
|-------------------------------------------------|----------|---------------------|------|--------|--------|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|
|                                                 |          | Geur                | Stof | Geluid | Gevaar | Grootste afstand (rustige woonwijk) | Grootste afstand (gemengd gebied) | Werkelijke afstand |
| Den Hulst 180<br><i>Café-zalencentrum</i>       | 56.3     | 0                   | 0    | 10     | 10     | 10                                  | 0                                 | ca. 115            |
| Den Hulst 174<br><i>Metaalbewerking</i>         | 25       | 10                  | 30   | 100    | 10     | 100                                 | 50                                | ca. 150            |
| Den Hulst 162<br><i>Winkel voor werkkleding</i> | 46.42.2  | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30                                  | 10                                | ca. 185            |
| Den Hulst 142<br><i>Tankstation</i>             | 47.3     | 30                  | 0    | 30     | 10     | 30                                  | 10                                | ca.400             |
| Den Hulst 130-134<br><i>Busverhuurbedrijf</i>   | 77.12    | 10                  | 0    | 100    | 0      | 100                                 | 50                                | ca. 300            |

*Richtafstanden functies en milieuzonering in relatie tot het plangebied.*

### 6.8.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 6.9 Externe veiligheid

### 6.9.1 Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes;
- Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Uitgangspunt voor deze circulaire is de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze circulaire heeft betrekking op het beleid van de ministers van Infrastructuur en Milieu en van Veiligheid en Justitie over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi.

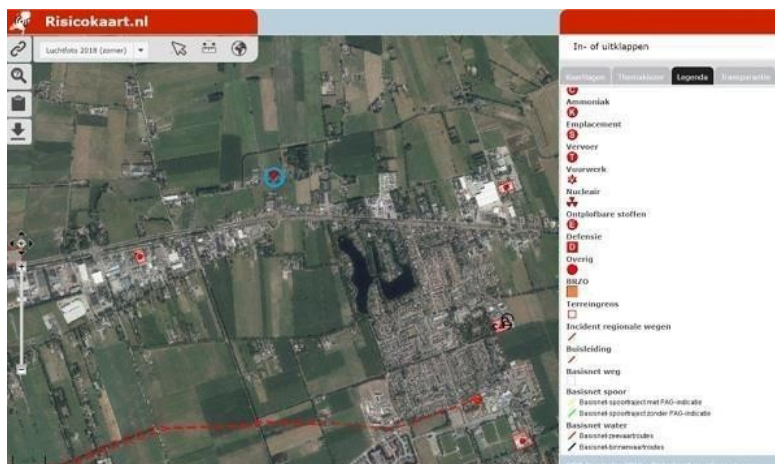
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening zijn opgenomen in het Revi.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig. Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ('hogedruk aardgastransportleidingen') is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

### 6.9.2 Onderzoek

Middels onderstaande uitsnede van de risicokaart Nederland zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- risicovolle inrichtingen;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedrukaardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen;
- bovengrondse hoogspanningslijnen.



*Uitsnede risicokaart, plangebied blauw omcirkeld (Bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))*

### 6.9.2.1 Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied komen geen inrichtingen voor.

### 6.9.2.2 Transportroutes gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied komen geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen voor.

### 6.9.2.3 Buisleidingen

In de nabijheid van het besluitgebied liggen geen hogedrukaardgastransportleidingen of K1-, K2-, K3-brandstofleidingen of bovengrondse hoogspanningslijnen. De dichtstbijzijnde buisleiding is gesitueerd ten noorden van het plangebied op circa 1,2 kilometer. Het betreft een aardgastransportleiding. Deze buisleiding vormt gezien de afstand geen belemmering voor onderliggend plan.

### 6.9.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## 6.10 Water

### 6.10.1 Beoordelingskader

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op water, de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is om in een vroeg stadium in overleg te treden met het waterschap over de voorgenomen ontwikkeling. De watertoets is op 1 februari 2021 uitgevoerd op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Op basis hiervan heeft het waterschap Drents Overijsselse Delta een wateradvies uitgebracht. De resultaten van de watertoets zijn als bijlage 5 in de [bijlagen bij toelichting](#) opgenomen.

### 6.10.2 Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap beleid geformuleerd in Water Raakt!. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

### 6.10.3 Advies waterschap

#### Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1.500 m<sup>2</sup>. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

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

#### Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. De gemeente Staphorst heeft daarnaast in haar eigen waterbeleid opgenomen dat het lozen van hemelwater in oppervlaktewater wenselijk is. In de voorgenomen ontwikkeling wordt het hemelwater afgevoerd naar de ten zuiden van het

plangebied gelegen sloot. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het door de gemeente Staphorst voorgestane beleid ten aanzien van hemelwater.

### **Watervergunning (of melding) op grond van de Keur**

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Hieronder volgt een specificatie van de aan te vragen watervergunningen, op basis van de ingevulde gegevens bij de watertoets.

#### *B-watergangen (schouwsloten)*

In het plan bevindt zich een B-watergang (ten zuiden aan de B.H. Spijkerweg). B-watergangen (of schouwsloten) hebben een belangrijke functie voor de waterafvoer- en berging. Deze watergangen staan op de legger van het waterschap en de Keur is van toepassing. Volgens de Keur zijn alle activiteiten die plaatsvinden in, op of langs watergangen van het waterschap vergunningplichtig. Voor minder ingrijpende activiteiten zijn algemene regels vastgesteld. Hierdoor kan er sprake zijn van vrijstelling of hoeven deze activiteiten alleen te worden gemeld. Er is in het plan rekening gehouden met de Keur van het waterschap. Er wordt tijdig melding gemaakt of een vergunning aangevraagd.

### **6.10.4 Conclusie**

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### **6.11 Klimaatadaptatie**

Binnen het plangebied worden overbodige bijgebouwen gesloopt. Tevens is er voldoende ruimte binnen het plangebied aanwezig voor infiltratie van hemelwater in de bodem (op het achtererf) of in oppervlaktewater (in de sloot voor het huis). Verder zijn er geen specifieke onderdelen binnen het thema 'Klimaatadaptatie' die, vanuit de voorgenomen ontwikkeling, aandacht behoeven.

### **6.12 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **6.12.1 Archeologie**

##### **6.12.1.1 Beoordelingskader**

In februari 2011 heeft de gemeenteraad de Archeologische inventarisatie en de archeologische verwachtings- en beleidskaart vastgesteld. Op provinciaal niveau moet rekening worden gehouden met de Omgevingsverordening Overijssel en de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet beschreven worden op welke manier met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

##### **6.12.1.2 Onderzoek**

Zoals op onderstaande uitsnede van de Archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Staphorst te zien is, ligt het plangebied binnen de archeologische verwachtingszone 'lage verwachting'. De regels behorende bij dit bestemmingsplan schrijven het volgende voor met betrekking tot archeologie:

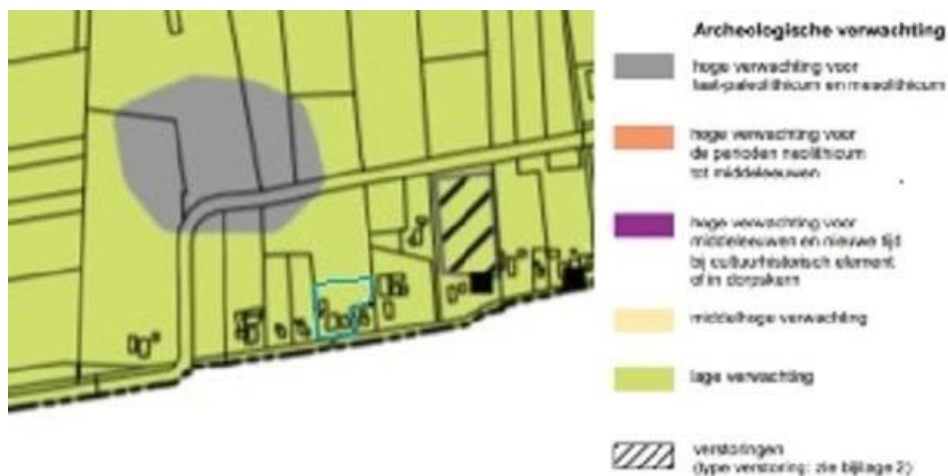
## Artikel 4.2

### 4.2 Bouwregels

Voor gronden die aangeduid zijn binnen deze zone geldt dat geen bouwwerken mogen worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- Bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 1,5 ha wordt uitgebreid;
- Bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1,5 ha ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

Onderhavig initiatief betreft het slopen van de bestaande bebouwing en realisatie van nieuwbouw. Hierbij wordt bestaande bouw dus vervangen. Er vindt geen uitbreiding van het bebouwde oppervlak plaats. Het bestaande oppervlak aan bebouwing is ruimschoots minder dan 1,5 ha, waardoor onderhavig initiatief voldoet aan de uitzondering genoemd in artikel 4.2 onder a van de regels behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst'. De werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van onderliggend plan blijven ruimschoots onder de gestelde limiet bij a.



*Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Staphorst, plangebied blauw omlijnd (bron: gemeente Staphorst)*

### 6.12.1.3 Conclusie

Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### 6.12.2 Cultuurhistorie

#### 6.12.2.1 Beoordelingskader

Volgens artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in de ontwikkelingslocatie en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

#### 6.12.2.2 Onderzoek

In de directe omgeving en binnen de grenzen van het plangebied komen geen beschermde monumenten voor. Het plangebied is geen onderdeel van een beschermd stads- dorpsgezicht. In of in de nabijheid van het plangebied komen geen andere objecten of structuren voor met een cultuurhistorische waarde op grond van ander beleid (structuurvisies, omgevingsvisies en/of – verordeningen en bestemmingsplannen).

### 6.12.2.3 Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## 6.13 Ecologie

### 6.13.1 Beoordelingskader

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming.

#### *Zorgplicht*

Het eerste artikel in de Wnb heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

#### *Soortenbescherming*

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

#### *Gebiedsbescherming*

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

#### *Natura 2000*

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000). Het is krachtens de Wnb verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen

verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2).

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

#### *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren.

De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

### **6.13.2 Onderzoek**

Door Tuitert Natuuronderzoek is op 3 november een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plekke van het plangebied aan de Spijkerweg 34. De conclusies volgend uit de quickscan zijn hieronder opgenomen. De quickscan flora en fauna is als bijlage 6 in de [bijlagen bij toelichting](#) opgenomen.

#### **6.13.2.1 Gebiedsgerichte natuurbescherming**

De voorgenomen woningsplitsing leidt niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Ook leidt de ontwikkeling niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de vigerende Omgevingsverordening van de provincie Overijssel ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland. Verder toetsing in de vorm van een 'nee, tenzij-toets' is niet aan de orde.

#### **6.13.2.2 Beschermde flora en fauna**

##### **Flora**

In het onderzoeksgebied zijn geen geschikte standplaatsen aanwezig voor beschermde soorten vaatplanten, alleen voor muurplanten. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten muurplanten aangetroffen. Nader onderzoek naar planten of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

##### **Vogels**

De dakconstructie van de boerderij is niet geschikt voor huismus en gierzwaluw. Tevens hangen in de boerderij, schuren en hooiberg geen uilenkasten. Ook zijn er geen sporen van uilen aangetroffen. De bebouwing binnen het onderzoeksgebied wordt niet door uilen gebruikt als nestplaats. In de

schuren zijn verder geen nesten van boerenzwaluwen aangetroffen en aan de gevels zijn geen nesten van huiswaluw aanwezig.

Wel kunnen enkele algemeen voorkomende zangvogels in de schuren of in de begroeiing op het terrein broeden. Nesten van deze vogels zijn alleen beschermd wanneer ze in gebruik zijn gedurende het broedseizoen. Werkzaamheden dienen bij voorkeur plaats te vinden buiten het broedseizoen.

Nader onderzoek naar vogels of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

## **Zoogdieren**

### *Vleermuizen*

Tijdens het veldbezoek zijn geen vleermuizen aangetroffen in de gebouwen en zijn ook geen sporen van vleermuizen gevonden op zolders en in schuren. De bebouwing heeft geen spouwmuren en de gebintconstructie van de schuren bevat geen voor vleermuizen toegankelijk holle ruimtes. De zolders van de boerderij en de schuren bevatten geen dakbeschot waar vleermuizen aan kunnen hangen. Aanwezigheid van vleermuizen wordt vanwege de beperkte aanwezigheid van geschikte verblijfplaatsen en de afwezigheid van sporen uitgesloten.

Nader onderzoek naar vleermuizen of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

### *Overige zoogdiersoorten*

De bebouwing en het omliggend terrein zijn ongeschikt als leefgebied voor de meeste niet-vrijgestelde beschermde soorten overige zoogdieren, zoals das, boommarter, otter en bever. De bebouwing is wel potentieel geschikt als verblijfplaats voor de steenmarter. Tijdens het veldbezoek zijn echter geen sporen van steenmarter aangetroffen. De bebouwing wordt niet door steenmarter als verblijfplaats gebruikt.

Verder is het terrein ongeschikt als leefgebied voor kleine marterachtigen. Wel zou de egel op het terrein kunnen foerageren. Er blijft voldoende voor de egel geschikt foerageergebied aanwezig op het terrein zelf en in de directe omgeving.

Nader onderzoek naar overige zoogdieren of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

## **Vissen, amfibieën en reptielen**

De bebouwing in het plangebied bevat geen geschikt leefgebied voor niet-vrijgestelde beschermde soorten vissen, amfibieën en reptielen. Er is geen oppervlaktewater aanwezig of andere elementen die dergelijke soorten gebruiken als verblijfplaats. Elders op het terrein is ook geen geschikt leefgebied aanwezig voor niet-vrijgestelde beschermde soorten vissen, amfibieën en reptielen.

Nader onderzoek naar beschermde soorten vissen, amfibieën of reptielen of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

## **Ongewervelden**

Tijdens het veldbezoek is geen geschikt biotoop voor beschermde soorten dagvlinders, libellen of andere ongewervelden aangetroffen. Aanwezigheid van beschermde soorten ongewervelden in het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten.

Nader onderzoek naar ongewervelden of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

### 6.13.3 Conclusie

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten of sporen van beschermde soorten flora en fauna aangetroffen in het onderzoeksgebied. Aanvullend veldonderzoek of het aanvragen van een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is daarom niet aan de orde.

Wel dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels. In gebruik zijnde nesten van broedende vogels mogen niet worden vernield of verstoord. Daar waar vogels broeden op de betreffende locaties of binnen de verstoringssafstand van de werkzaamheden, dienen werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels uitgevoerd te worden. Het broedseizoen loopt globaal van begin maart tot half augustus.

Het aspect 'flora en fauna' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## 6.14 Verkeer

### 6.14.1 Onderzoek

#### *Verkeersaantrekkende werking*

In de bestaande situatie is er sprake van slechts één woning binnen het plangebied. Deze woning heeft een verkeersaantrekkende werking. De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de sloop van de bestaande woning en bijgebouwen en de realisatie van twee nieuwe woningen. Deze ontwikkeling heeft een extra verkeersaantrekkende werking tot gevolg.

De verkeersaantrekkende werking is berekend aan de hand van de publicatie van CROW (nr. 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie d.d. oktober 2012). In de kencijfers van de publicatie voor de verkeersgeneratie is een bandbreedte opgegeven. Er wordt uitgegaan van de maximale verkeersgeneratie voor een twee-onder-een-kap woning (aangezien beide woningen in één pand worden gerealiseerd). De omgeving van het plangebied wordt getypeerd als zijnde 'weinig stedelijk' met een ligging in het buitengebied. Op basis van deze gegevens schrijft de publicatie van CROW voor deze ontwikkeling 8,2 verkeersbewegingen per dag voor. Het betreft in dit geval twee woningen, waardoor de verkeersgeneratie neerkomt op  $(8,2 * 2 = 16,4)$  maximaal 17 verkeersbewegingen per dag. In de bestaande situatie is er sprake van één vrijstaande woning in het plangebied met maximaal 8,6 verkeersbewegingen per dag.

Met de realisatie van onderhavig initiatief zal er sprake zijn van een toename van circa 8 verkeersbewegingen per dag  $(16,4 - 8,6 = 7,8)$ . Voor de B.H. Spijkerweg leveren deze extra 8 verkeersbewegingen geen onaanvaardbare extra belasting op.

#### *Ontsluiting*

Beide woningen worden ontsloten via de B.H. Spijkerweg.

### 6.14.2 Conclusie

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal de verkeersaantrekkende werking met maximaal 8 verkeersbewegingen toenemen. Geconcludeerd wordt dat deze toename de bestaande wegen geen onaanvaardbare extra belasting oplevert.

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## 6.15 Parkeren

### 6.15.1 Onderzoek

Voor het berekenen van de parkeerbalans is uitgegaan van de 'Nota parkeergetallen gemeente Staphorst'. Deze nota is door de gemeenteraad vastgesteld op 27 november 2018.

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee woningen (twee-onder-een-kap). Voor woningen in deze sector en op deze locatie geldt volgens de Nota parkeerkentallen een parkeernorm van 2,6 parkeerplaatsen per woning. Het totaal benodigd aantal parkeerplaatsen bedraagt hiermee 6 parkeerplaatsen ( $2,6 * 2 = 5,2$ ). De parkeerplaatsen dienen op het eigen terrein te worden opgevangen.

De situatietekening van de onderhavige ontwikkeling in paragraaf 3.2 laat zien dat op beide erven voldoende ruimte is ingericht om deze parkeerplaatsen te realiseren.

#### **6.15.2 Conclusie**

Het parkeren vindt geheel plaats op eigen terrein. Er wordt geen beslag gelegd op openbare parkeerplaatsen. Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### **6.16 In- en uitritten**

In de bestaande situatie is sprake van één in- en uitrit. Omdat in de toekomstige situatie sprake is van twee woningen op het perceel, worden twee in- en uitritten gerealiseerd. Deze liggen aan de uiterste grenzen van het perceel.

#### **6.17 Verlichting**

Het gebruik van verlichting is weergegeven op de inrichtingstekening (zie paragraaf 1.1 van de toelichting).

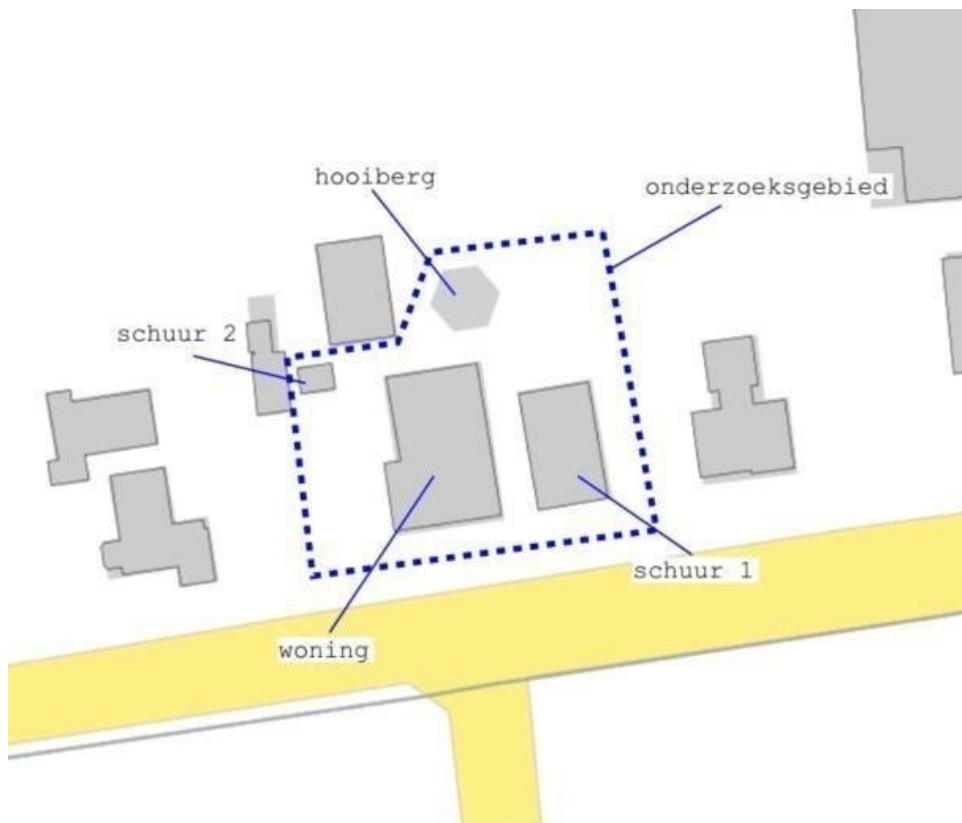
#### **6.18 Gezondheid**

##### **6.18.1 Asbestinventarisatie**

###### **6.18.1.1 Onderzoek**

Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging is tevens een asbestinventarisatie uitgevoerd bij de woning en overige opstallen gelegen aan de B.H. Spijkerweg 34 te Punthorst. De inventarisatie betreft de gehele woning, tweetal schuren en een hooiberg. Reden voor de inventarisatie is de voorgenomen totaalsloop van de opstallen. Onderstaande afbeelding geeft het onderzoeksgebied en de onderzochte opstallen weer. De asbestinventarisatie is als bijlage 7 in de [bijlagen bij toelichting](#) opgenomen.

De opstallen zijn ter plaatse onderzocht op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Tijdens deze inventarisatie zijn geen materiaalmonsters genomen. Op basis van de resultaten van bovengenoemde werkzaamheden kan worden geconcludeerd dat er geen asbestverdachte en/of asbesthoudende toepassingen zijn aangetroffen.



*Onderzoeksgebied en onderzochte opstallen t.b.v. asbestinventarisatie.*

#### **6.18.1.2 Conclusie**

Uit het asbestonderzoek blijkt dat er geen asbestverdachte en/of asbesthoudende toepassingen zijn gevonden in het onderzoeksgebied en de onderzochte opstallen. Het aspect 'asbest' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

### **6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten**

Ten behoeve van de sloop van de bestaande bebouwing dient een sloophmelding te worden gedaan. Daarnaast dient voor de bouw van de nieuwe woningen een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te worden aangevraagd.

## 7 Sociale component

### 7.1 Sociale veiligheid

Niet van toepassing

### 7.2 Zorg

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

### 7.3 Maatschappelijke functies

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

### 7.4 Sociale woningbouw

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

### 7.5 Overig

Niet van toepassing

## 8 Uitvoerbaarheid

### 8.1 Economische uitvoerbaarheid

#### 8.1.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling wordt door de initiatiefnemer en eigenaar geïnitieerd en gefinancierd.

#### 8.1.2 Anterieure overeenkomst

Ten aanzien van het kostenverhaal en eventuele planschade als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen sluiten de gemeente en de initiatiefnemer een overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten verzekerd.

### 8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 8.2.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

#### 8.2.2 Zienswijzen

Het ontwerp van dit bestemmingsplan is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website ([www.staphorst.nl](http://www.staphorst.nl)) en de landelijke website ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)). Voorafgaand is hiervan mededeling gedaan in het plaatselijke blad en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode heeft eenieder een zienswijze over het ontwerp van het ruimtelijke besluit bij de gemeenteraad naar voren kunnen brengen.

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Een Nota van zienswijzen op dit plan ontbreekt derhalve bij het vastgestelde bestemmingsplan.

### 8.3 Burgerparticipatie

In het kader van de ontwikkelingen die plaatsvinden op het perceel aan de B.H. Spijkerweg 34 is de buurt geïnformeerd. De plannen zijn aan de omwonenden toegelicht, inclusief de ontwerpen en het erfinrichtingsplan. Alle betrokken omwonenden hebben ingestemd met het plan. Er zijn derhalve ook geen zienswijzen vanuit de buurt op onderhavig plan naar voren gekomen gedurende de terinzagelegging.

### 8.4 Inspraak en vooroverleg

Conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening wordt dit bestemmingsplan toegestuurd aan de vaste overlegpartners. Eventuele reacties worden in deze paragraaf verwerkt.

### 8.5 Recht van overpad

Niet van toepassing

## **8.6 Kabels en leidingen**

Niet van toepassing

## **8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)**

Het plangebied wordt ontsloten van B.H. Spijkerweg en is daarmee verbonden met de N377. De bereikbaarheid voor de hulpdiensten is daarmee voldoende geborgd.

## **8.8 Tijdelijke opslag grond**

Niet van toepassing

## 9 Juridische aspecten planregels

### 9.1 Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het bestemmingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde bestemmingen zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting vormt de verantwoording voor de gemaakte keuzes voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de bestemmingen.

Met het bestemmingsplan 'B.H. Spijkerweg 34, Punthorst' wordt de beoogde realisatie van twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De regels zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied.

### 9.2 Opbouw regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) is verplicht.

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

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

#### Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat regels die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- artikel 1 Begrippen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- artikel 2 Wijze van meten: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

## **Bestemmingsregels**

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de verbeelding is de bestemming aangegeven. Deze bestemmingen zijn in de regels onderverdeeld in onder meer:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen;
- Gebruiksregels: welk gebruik is toegestaan en welk gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik;
- Afwijken van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag worden afgeweken van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

In paragraaf 6.3 worden de verschillende bestemmingen toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen. Daarnaast wordt, indien gekozen wordt af te wijken van de bestemming uit het geldende bestemmingsplan, aangegeven waarom daarvoor is gekozen.

## **Algemene regels**

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

- artikel 5 Anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te kunnen voorkomen. Dit kan zich met name voordoen, indien een deel van een bouwperceel, dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken, wederom - nu ten behoeve van de berekening van het maximale bebouwingspercentage van een ander bouwperceel - wordt betrokken;
- artikel 6 Algemene bouwregels: in de algemene bouwregels zijn bepaalde, kleine overschrijdingen van bestemmingsvlakken en bouwregels beschreven die zonder afwijkingsprocedure toegestaan zijn. In het verleden waren voor zulke geringe overschrijdingen wel afwijkingsprocedures nodig. Maar in de praktijk bleken de in dit artikel opgesomde overschrijdingen altijd een omgevingsvergunning te krijgen. Daarom zijn ze in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt 'bij wijze van recht'. Dat komt de helderheid vooraf ten goede en kan de proceduredruk verminderen;
- artikel 7 Algemene gebruiksregels: in de algemene gebruiksregels zijn bepaalde gebruiken van de gronden in het bestemmingsplan, onder bepaalde voorwaarden, toegestaan. Tevens wordt in deze regels bepaald welke gebruiken strijdig zijn met het vigerend bestemmingsplan.
- artikel 8 Algemene afwijkingsregels: in deze regels wordt bepaald onder welke voorwaarden eventueel afgeweken kan worden van de in het bestemmingsplan vervatte bestemmingen.
- artikel 9 Overige regels: dit artikel regelt dat indien en voor zover in de regels wordt verwezen naar andere (wettelijke) regelingen, de betreffende regelingen dienen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

## **Overgangs- en slotregels**

In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotbepalingen. In artikel 10 is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. De inhoud van deze regels is overgenomen uit de standaardregels uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In artikel 11 is de officiële benaming van dit bestemmingsplan opgenomen.

### **9.3 Bouwregels**

De bouwregels van dit bestemmingsplan voorzien in de bouw van een hoofdgebouw ten behoeve van twee woningen. Hiertoe is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen. Het gedeelte van het hoofdgebouw aan de voorkant van het perceel kent een maximum bouw- en goothoogte van respectievelijk 10 en 4,5 meter. Het gedeelte van het hoofdgebouw dat hierachter ligt kent een maximum bouw- en goothoogte van respectievelijk 10 en 3 meter.

Ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen en overkappingen is opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 75 m<sup>2</sup> per bouwperceel, waarbij een maximum bouw- en goothoogte geldt van respectievelijk 6,6 en 3,3 meter. Tevens geldt dat deze bouwwerken minimaal vier meter achter de voorgevelrooilijn en één meter uit de perceelsgrens gebouwd moeten worden.

### **9.4 Gebruiksregels**

De bestemming staat het gebruik van hoofdgebouwen ten behoeve van het wonen toe, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep en/of een bed and breakfast. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van goederen, waaronder mede begrepen voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen.

### **9.5 Voorwaardelijke verplichtingen**

Om het plangebied op een goede wijze landschappelijk in te passen in de omgeving is een erfinrichtingsplan opgesteld, welke als bijlage 2 van de bijlagen bij de regels is opgenomen bij dit bestemmingsplan. Ten behoeve van de uitvoering van dit erfinrichtingsplan is in artikel 3.5.3 van de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting stelt dat het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en/of (nieuwe) gebouwen behorend tot het plangebied, overeenkomstig de in artikel 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, onder strijdig gebruik valt wanneer dit geschiedt zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals vastgelegd in het erfinrichtingsplan.

## 10 Handhaafbaarheid

### 10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels

Het bestemmingsplan is een sturend instrument voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de planregels uit het bestemmingsplan worden beoogde activiteiten getoetst, zowel wat betreft gebruik- als bouwactiviteiten. Het vergunningverleningssysteem zorgt voor de toepassing van de regels in de praktijk. Wanneer in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, dan vindt handhaving plaats middels het ongedaan maken van de overtreding.

Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband op de regels en voorschriften van ruimtelijke plannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:

- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels of voorschriften;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavingsinstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in ruimtelijke plannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de voorschriften en desnoods bestuursrechtelijke handhaving. Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van ruimtelijke plannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

### 10.2 Bijlagen bij de toelichting

De volgende stukken zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen:

- Bijlage 1: Erfinrichtingsplan
- Bijlage 2: Advies Omgevingskamer
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 5: Watertoets
- Bijlage 6: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 7: Asbestinventarisatie