



Schapenstreek 1

Staphorst

Ruimtelijke onderbouwing

Schapenstreek 1

Staphorst

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Huls Architecten
J. Polinder
Bergerslag 3
7951 DR Staphorst



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

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

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

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K23239
Datum: 11 maart 2024
Titel: Staphorst, Schapenstreek 1
Projectleider: D. Meis
Auteur: D. Meis

Inhoud

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding (beschrijving initiatief).....	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Vigerende planologische situatie	5
1.4	Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan	6
Hoofdstuk 2	Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving	6
2.1	Bestaande situatie.....	6
2.2	Ontstaansgeschiedenis.....	8
2.3	Hydrologie	10
2.4.1	Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000	10
2.4.2	Landschapstypen	11
2.5	Archeologie en cultuurhistorie.....	11
2.6	Stedenbouwkundige waarden.....	12
Hoofdstuk 3	Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief.....	14
3.1	Beeldkwaliteiteisen.....	14
3.2	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	14
3.3	Doorvertaling naar initiatief	14
Hoofdstuk 4	Wat is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (als gevolg van het initiatief?)	15
4.1	Gebruikswaarde	15
4.2	Belevingswaarde	15
4.3	Toekomstwaarde (duurzaamheid)	16
4.4	Conclusie.....	16
Hoofdstuk 5	Toets initiatief aan beleidskaders	16
5.1	Rijksbeleid	16
5.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	16
5.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	17
5.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	17
5.2	Provinciaal beleid	18
5.2.1	Omgevingsvisie Overijssel	18
5.2.2	Omgevingsverordening Overijssel	18
5.2.3	Uitvoeringsmodel	19
5.2.4	Conclusie provinciaal beleid.....	21
5.3	Gemeentelijk beleid.....	21
5.3.1	Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar	21
5.3.2	Woonvisie	23
5.4	Conclusie beleid m.b.t. initiatief	23
Hoofdstuk 6	Toets initiatief aan omgevingsaspecten	24
6.1	Brandveiligheid.....	24
6.2	Milieueffectrapportage.....	24

6.3	Duurzaamheid	24
6.4	Bodem	24
6.4.1	Wettelijk kader	24
6.4.2	Beoordeling	24
6.4.3	Conclusie.....	25
6.5	Geluid (wegverkeer, railverkeer en/of industrie)	25
6.5.1	Wettelijk kader	25
6.5.2	Beoordeling	25
6.5.3	Conclusie.....	26
6.6	Luchtkwaliteit.....	26
6.6.1	Wettelijk kader	26
6.6.2	Beoordeling	26
6.6.3	Conclusie.....	27
6.7	Geur	27
6.7.1	Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit	27
6.7.2	Verordening Geurhinder en veehouderij 2016.....	28
6.7.3	Situatie plangebied.....	28
6.7.4	Conclusie.....	28
6.8	Bedrijven en milieuzonering (VNG uitgave)	28
6.8.1	Wettelijk kader	28
6.8.2	Beoordeling	29
6.8.3	Conclusie.....	30
6.9	Externe veiligheid	30
6.9.1	Wettelijk kader	30
6.9.2	Beoordeling	32
6.9.3	Conclusie.....	32
6.10	Water (kwaliteit en kwantiteit, overstromingsparagraaf)	33
6.10.1	Inleiding.....	33
6.10.2	Beleidskader	33
6.10.3	Watertoets.....	34
6.10.4	Conclusie	35
6.11	Klimaatadaptie.....	35
6.12	Archeologie en cultuurhistorie	35
6.12.1	Wettelijk kader	35
6.12.2	Archeologie	36
6.12.3	Cultuurhistorie	36
6.12.4	Conclusie	36
6.13	Flora en fauna	36
6.13.1	Wettelijk kader	36
6.13.2	Gebiedsbescherming	37
6.13.3	Soortenbescherming.....	37
6.13.4	Conclusie	37
6.14	Verkeer	38
6.15	Parkeren	38
6.16	In- en uitritten	38
6.17	Verlichting.....	38
6.18	Gezondheid (straling en Q-koorts).....	38

6.19	Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)	38
Hoofdstuk 7	Sociale component.....	38
7.1	Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)	38
7.2	Zorg (o.a. mantelzorg, kwetsbare groepen)	38
7.3	Maatschappelijke functies (sociaal - cultureel)	39
7.4	Sociale woningbouw	39
7.5	Overig.....	39
Hoofdstuk 8	Uitvoerbaarheid	39
8.1	Economische uitvoerbaarheid.....	39
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
8.3	Burgerparticipatie	39
8.4	Inspraak en vooroverleg.....	39
8.5	Recht van overpad	39
8.6	Kabels en leidingen.....	40
8.7	Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)	40
8.8	Tijdelijke opslag grond	40
Hoofdstuk 9	Juridische aspecten	40
9.1	Algemeen	40
9.2	Voorwaardelijke verplichtingen	40
Hoofdstuk 10	Handhaafbaarheid	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
10.1	Wijze van handhaafbaarheid.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Bijlagen:

Bijlage 1 Beoordeling welstand

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Geuronderzoek

Bijlage 4 Watertoets

Bijlage 5 Quickscan flora en fauna

Bijlage 6 Stikstofdepositieberekening

1 Inleiding

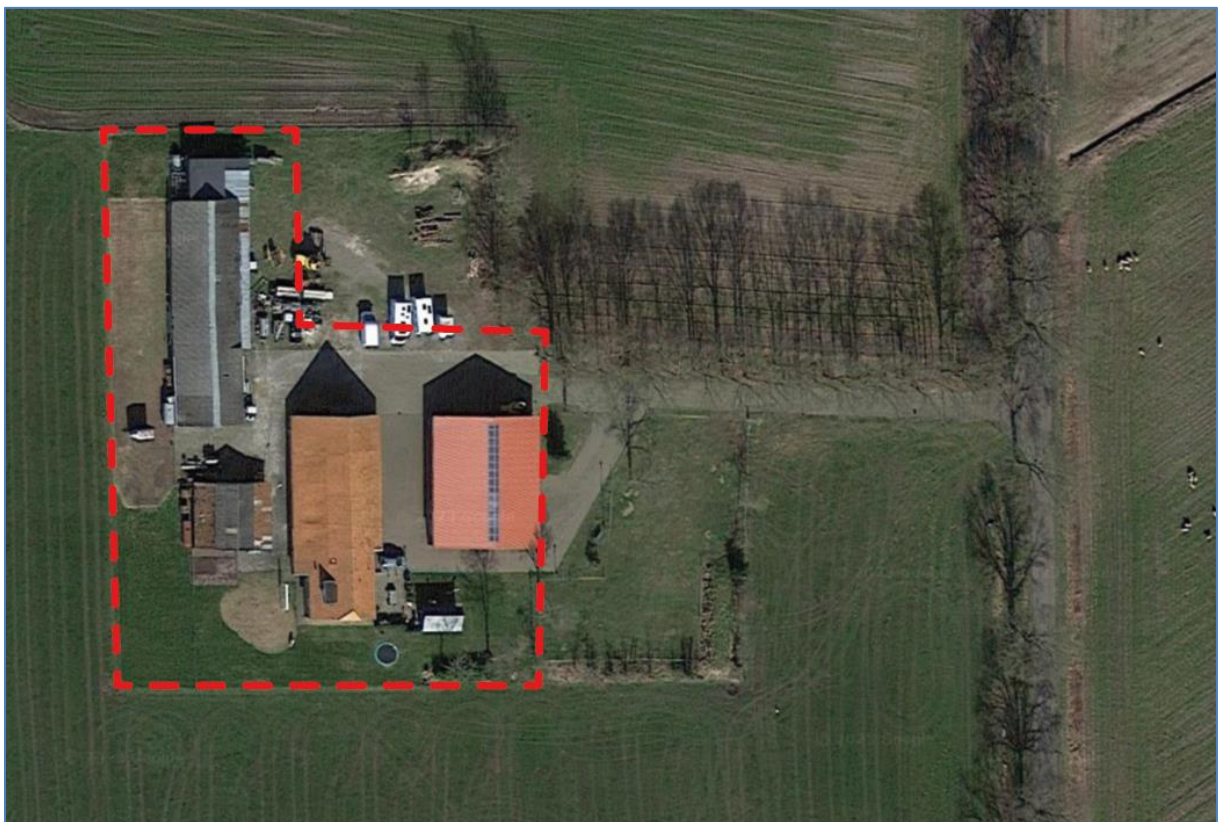
1.1 Aanleiding (beschrijving initiatief)

Aan de Schapenstreek 1 bevindt zich een voormalige boerderij, met een traditioneel voorhuis en achterhuis. De woning voldoet niet aan de eisen en wensen van de huidige tijd. De wens is om de woning te slopen en te vervangen door een duurzame nieuwe woning op een andere plek op het erf.

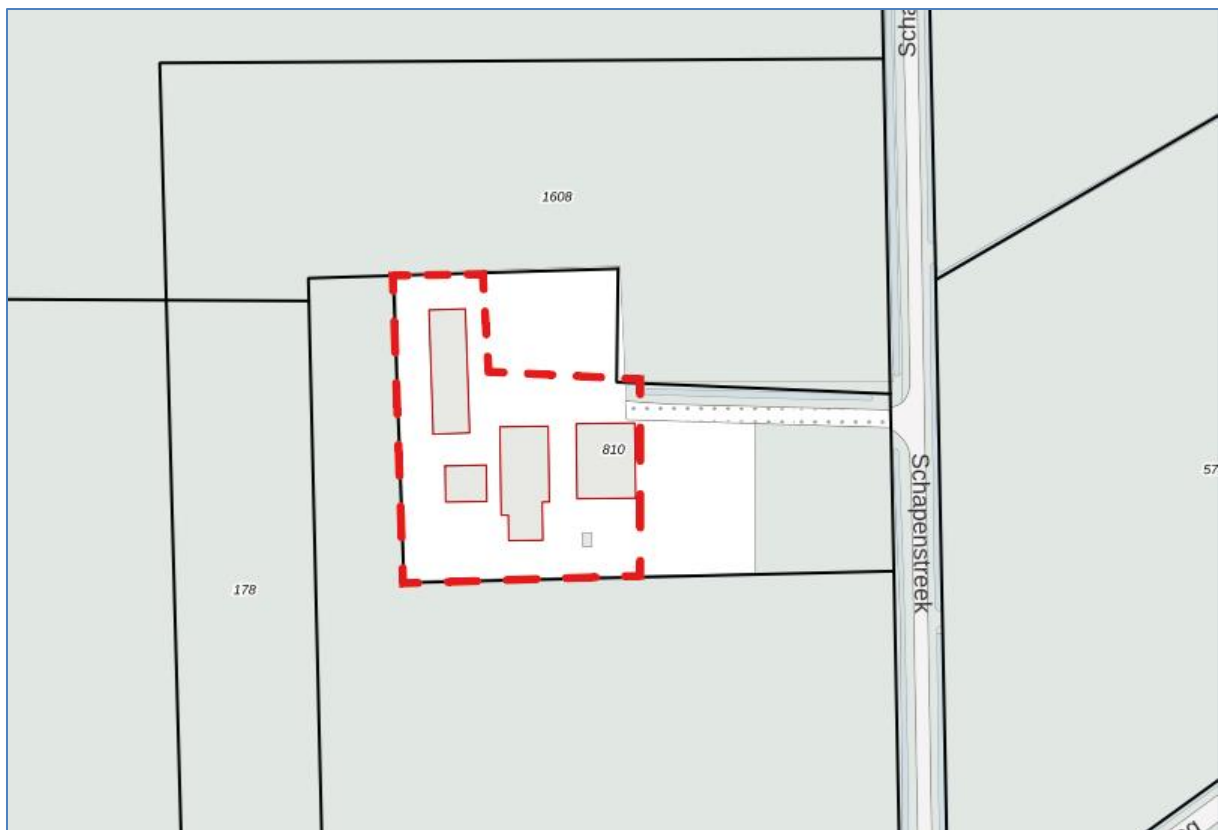
Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Schapenstreek 1 te Staphorst. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied aan de noordkant van de gemeente. De planlocatie is gelegen op een gedeelte van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Staphorst, sectie AR, perceel 810. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van 4.500 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied en het perceel aangegeven.



Luchtfoto met aanduiding plangebied (bron: Google Maps)



Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (bron: www.perceelloep.nl) .

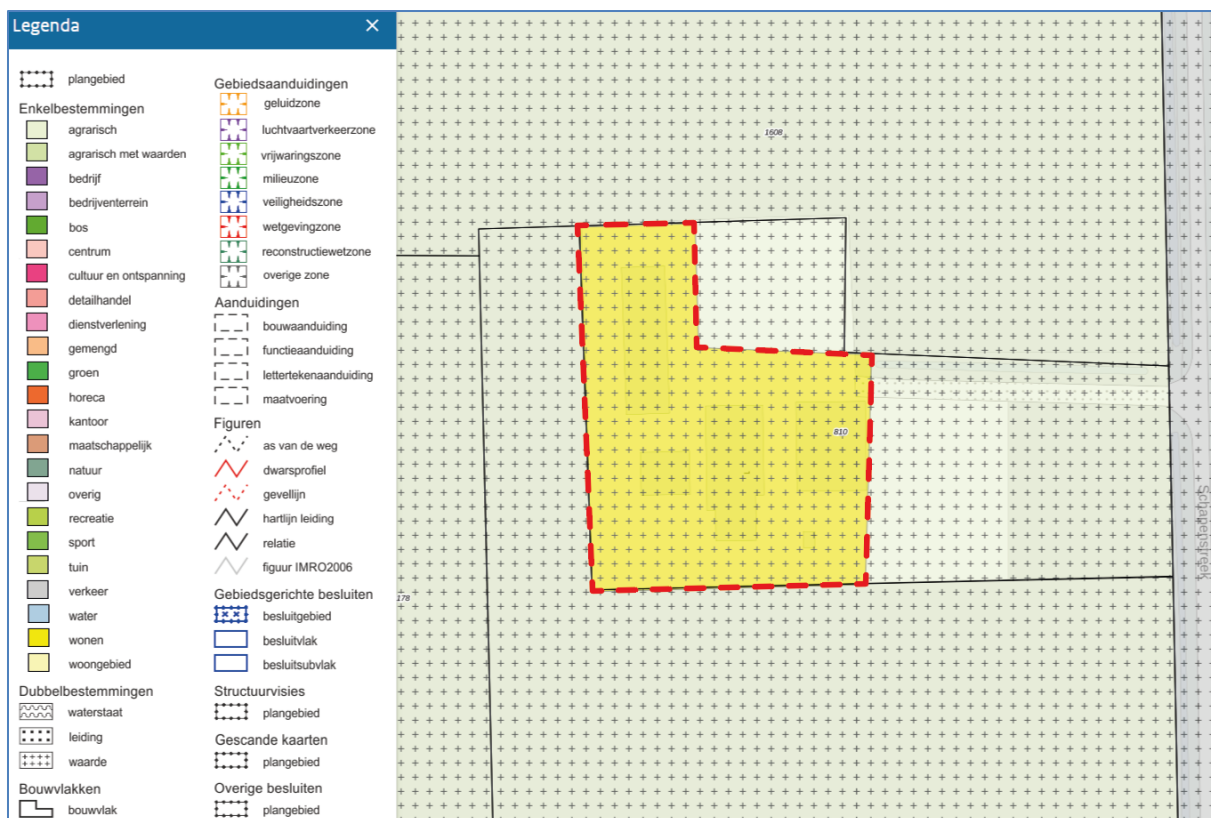
1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst' en 'Veegplan Buitengebied', waarin verschillende wijzigingen van het moederplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst' zijn verwerkt. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Staphorst op 25 juni 2013 en het veegplan op 19 juni 2019.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming 'Wonen - 1'. Binnen de bestemming 'Wonen - 1' zijn de gronden bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, bed and breakfast in het hoofdgebouw, alsmede bestaande bedrijven.

Het plangebied kent naast de enkelbestemming de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. De als 'Waarde – Archeologie 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden. Er geldt een onderzoekplicht bij graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm over een oppervlakte van meer dan 1,5 ha.





Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat het verplaatsen van de woning niet voldoet aan artikel 38.2 lid a onder 4 van het 'Veegplan Buitengebied'. Het terugbouwen van de woning gebeurt namelijk niet naar dezelfde situering als in de huidige situatie het geval is. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt beoogd om onderbouwd af te wijken van het bestemmingsplan en daarmee de nieuwe woning mogelijk te maken.

Er is geen strijdigheid met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6', aangezien de graafwerkzaamheden een oppervlakte van minder dan 1,5 ha beslaan. Deze dubbelbestemming wordt daarom ongewijzigd overgenomen.

Hoofdstuk 2 Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Schapenstreek, die de Gemeenteweg met de Lankhorsterweg verbindt. Het plangebied kent in de huidige situatie een woonbestemming, waarop zich een voormalige boerderij met traditioneel voor- en achterhuis bevindt. Onderstaande figuur geeft de woning weer.





Voormalige boerderij met traditioneel voor- en achterhuis

Bij de woonfunctie kent het perceel aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten in de vorm van een rioolontstoppingsbedrijf en opslag voor caravans. Er zijn naast de woning zijn er tevens vier bergingen aanwezig. Onderstaande figuur geeft het erf weer gezien vanaf de kruising tussen de Gemeenteweg en de Schapenstreek.



Het woonerf gezien van de kruising Gemeenteweg/ Schapenstreek

De woning en de verschillende bijgebouwen zijn op de situatietekening in onderstaande figuur afgebeeld.



In onderstaande figuur is een situatietekening van de huidige situatie afgebeeld.

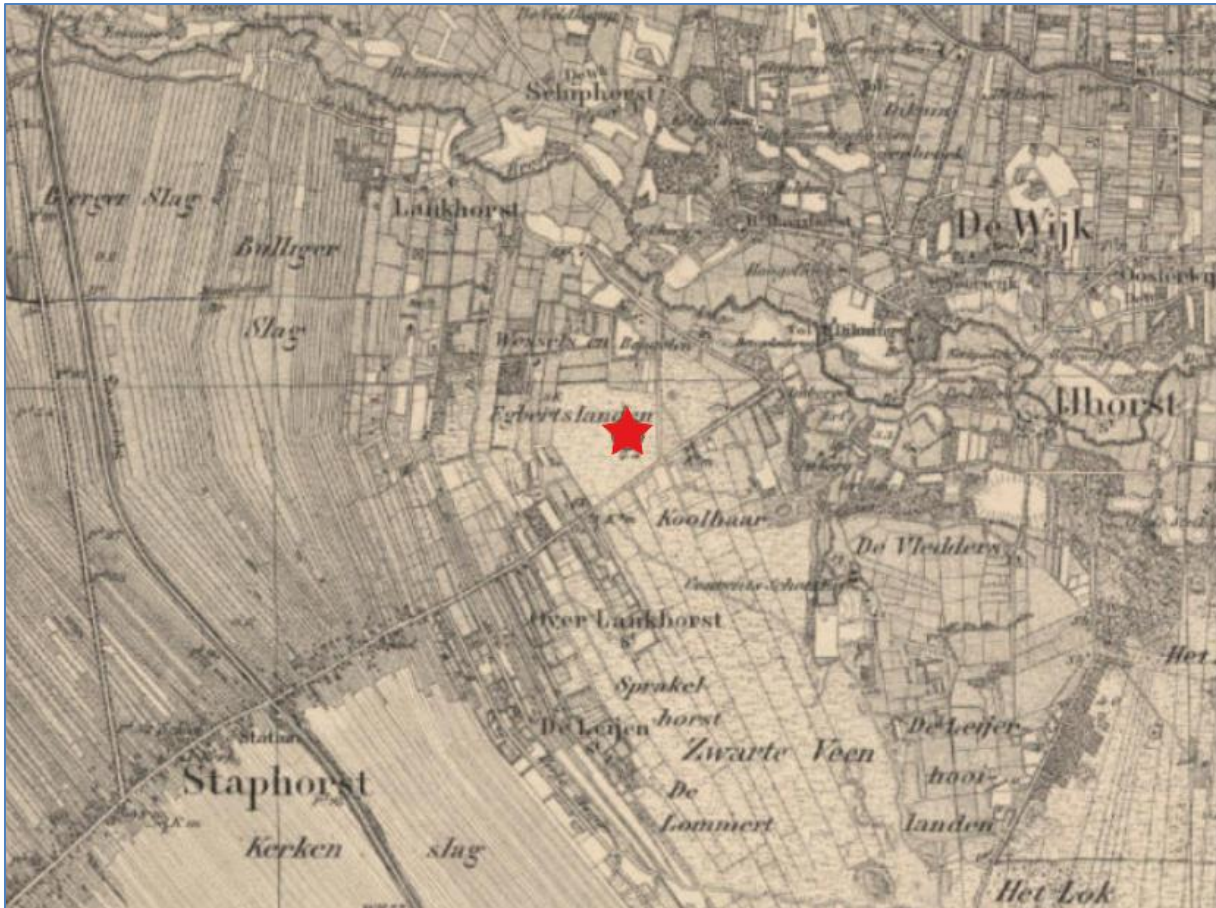


Situatietekening bestaande situatie (bron: Huls Architecten)

2.2 Ontstaansgeschiedenis

De gemeente Staphorst was vroeger een groot en uitgestrekt hoogveengebied. Ten westen van de huidige dorpen Rouveen en Staphorst lag dit hoogveen op een ondergrond van laagveen, ten oosten hiervan op zand. De eerste nederzettingen ontstonden op de hogere ruggen langs het Zwarte Water en het Meppelerdiep. Vanaf de twaalfde eeuw vonden de hoogveenverveningen en ontginningen plaats, vanuit de ruggen in oostelijke richting in lange, smalle kavels. Doordat de ontginningsbasis een gebogen vorm had en de ontginners elk een gelijke breedte land ontgonnen, ontstonden gerende kavels, die op het hoogveen van de zandgronden samen kwamen in de Puntlanden. Bij het ontginnen van het gebied werden de nederzettingen stapsgewijs naar het oosten verplaatst tot de huidige streekdorpen Staphorst en Rouveen. Door vervening in Staphorst en Rouveen werden de lange smalle kavels in de lengte opgedeeld, waardoor nog smallere percelen ontstonden. Op elk van deze percelen werd een boerderij gebouwd, waardoor een aaneengesloten rij boerderijen langs de weg ontstond. Toen de verdeling in de lengte niet meer mogelijk was, werden de percelen in de breedte verdeeld en de boerderijen kwamen nu ook achter elkaar te staan. De erven werden afgebakend met beplanting, welke tevens dienst deed als veekering. Uiteindelijk werden de percelen te smal en te klein om doelmatig bewerkt te worden. Daarom werd in de jaren veertig de ruilverkaveling Staphorst uitgevoerd, waarbij de waterlopen en ontsluiting verbeterd werden. De dorpen Rouveen en Staphorst zijn echte veenrandnederzettingen, met ten westen van De Streek het grasland op de lagere gronden en ten oosten van het dorp (of streek) het bouwland met de meer hoger gelegen gronden. Het dorp IJhorst kent een verkaveling in hoeven, in tegenstelling tot Rouveen en Staphorst, waar de slagenverkaveling voorkomt.





Buitengebied van de gemeente Staphorst rond het jaar 1905 met aanduiding plangebied (Bron: www.topotijdreis.nl)

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





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

2.3 Hydrologie

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het maaiveld bevindt zich op circa 2 meter boven NAP. Het eerste watervoerende pakket bestaat uit zandige afzettingen behorend tot de formaties van Twente, Kreftenheye, Drenthe, Urk, Enschede en Harderwijk. Tevens komen in dit pakket kleiige afzettingen voor van het Emien en Holsteinien. De dikte van het eerste watervoerende pakket bedraagt circa 20 tot 80 meter. Onder het eerste watervoerende pakket bevindt zich een scheidende laag welke in hoofdzaak wordt gevormd door een kleilaag, behorend tot de Formatie van Tegelen. De dikte varieert van enkele meters tot circa 25 meter. Het tweede watervoerende pakket wordt gevormd door fijn zandige, slibhoudende marien pliocene zanden. Tevens bevinden zich grof zandige lagen in het tweede watervoerende pakket. De afzettingen behoren voornamelijk tot de Formaties van Scheemda, Maassluis en Harderwijk. De ondoorlatende basis bevindt zich op circa 200 meter min maaiveld en wordt gevormd door de kleiige afzettingen behorend tot de formatie van Breda. Het freatische grondwater stroomt in westelijke richting. Het plangebied bevindt zich niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Er bevinden zich in de omgeving van het plangebied echter wel diverse afwateringsloten.

2.4 Landschaps- en natuurwaarden

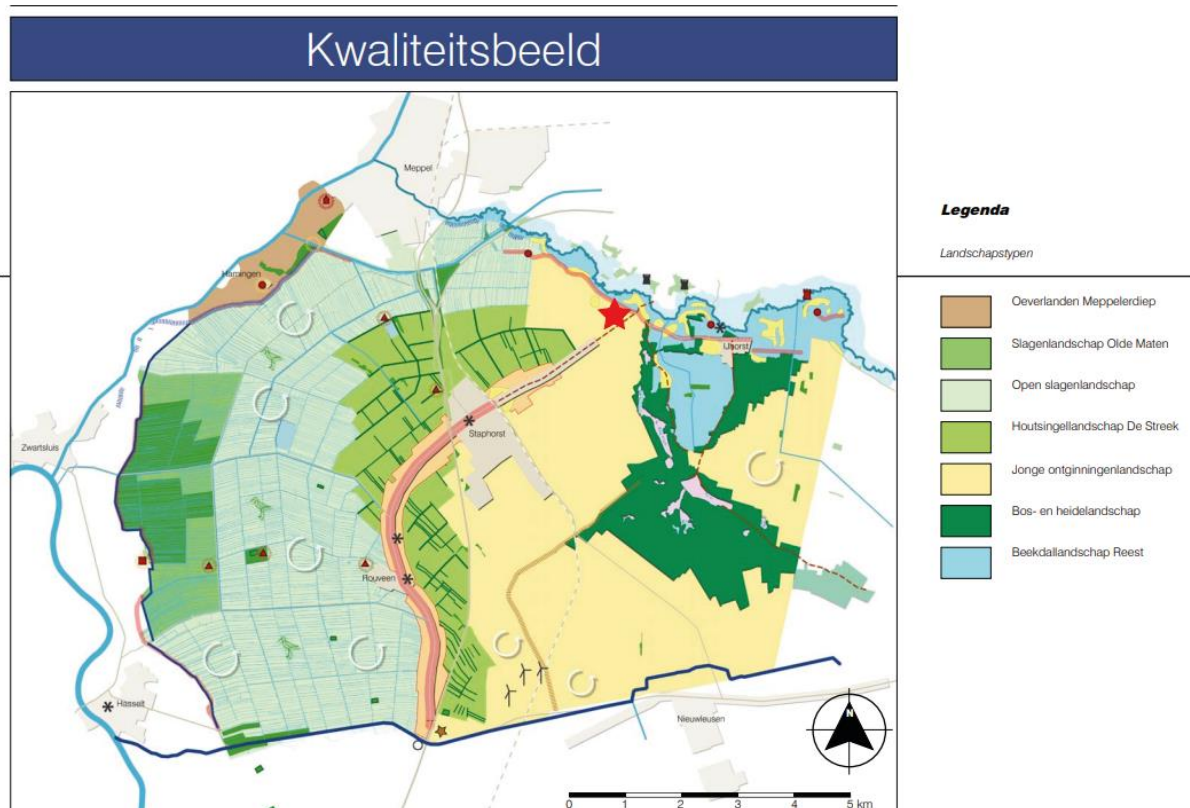
2.4.1 Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen gronden aanwezig die onderdeel uitmaken van NNN-gebieden of Natura 2000-gebieden (zie ook paragraaf 6.13 van deze toelichting).



2.4.2 Landschapstypen

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de landschapskwaliteitskaart van de gemeente Staphorst weergegeven. Het plangebied is met de rode ster aangeduid.



Landschapskwaliteiten Staphorst (Bron: Landschapsplan Staphorst, gemeente Staphorst)

Het plangebied is gelegen in het jonge ontginningenlandschap. Het jonge ontginningenlandschap bevindt zich in de oostelijke helft van de gemeente bestaat voornamelijk uit jonge ontginningen van voormalige hoogveen-complexen. Het landschap kenmerkt zich door lintbebouwing, grote erven en tamelijk veel groen. De grote erven en wegbeplanting zorgen ervoor dat er een structuur van grote groene kamers ontstaat.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in het jonge ontginningenlandschap. In paragraaf 2.2 is op de cultuurhistorische kenmerken en de ontstaansgeschiedenis van het omliggende landschap ingegaan.

Op basis van de Archeologische en beleidsadvieskaart van de gemeente Staphorst geldt een archeologische 'lage verwachting'. Dit is doorvertaald naar het bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst', en ook in voorliggend bestemmingsplan, door het gebied te voorzien van een archeologische dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 6'.



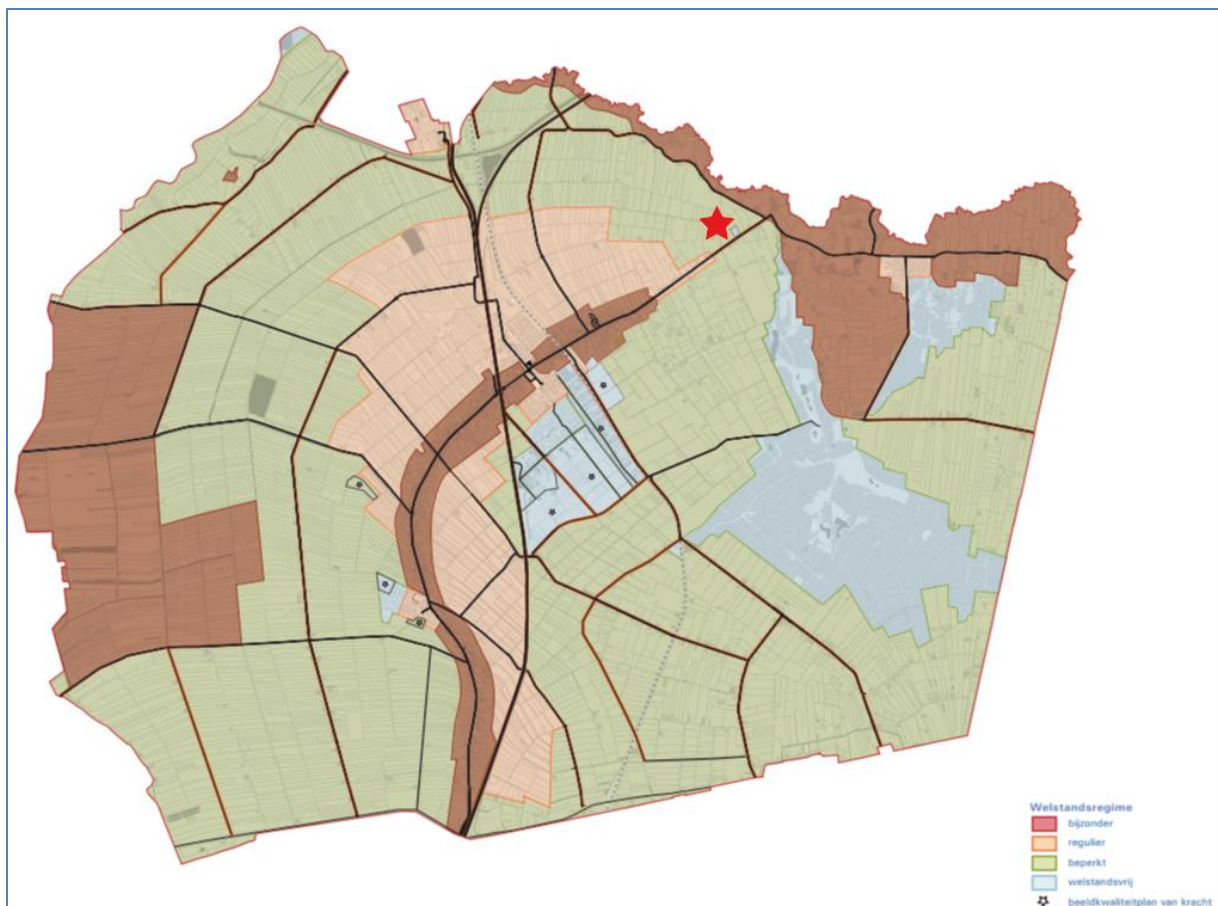


Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (Bron: gemeente Staphorst)

2.6 Stedenbouwkundige waarden

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





Welstandskaart Staphorst (Bron: EPOS gemeente Staphorst)

Op basis van de hierbij behorende welstandskaart is het plangebied gelegen in een gebied waar een beperkt welstandsregime geldt. Bij een beperkt welstandsregime wordt het gebouw of object alleen in relatie tot haar omgeving getoetst, de stedenbouwkundige benadering. Op dit niveau doet het ruimtelijk plan in de regel uitspraken over oppervlakte en hoogte van de bebouwing, zonder in te gaan op de ruimtelijke vormgeving. Zo wordt de keuze tussen kappen of platte daken meestal vrijgehouden en is de rooilijn vaak een bebouwingslijn waar niet overheen mag worden gebouwd maar wel erachter. Dat betekent dat de precieze plaatsing van een gebouw op het erf en de eventuele nokrichting nog niet vastliggen.

Ten behoeve van de stedenbouwkundige waarden is het plan getoetst aan welstand door de dorpsbouwmeester. De conclusie is dat dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. De beoordeling is als bijlage 1 toegevoegd.



Hoofdstuk 3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief

3.1 Beeldkwaliteitsen

Zoals reeds vermeld geldt voor het plangebied op basis van de welstandskaat van de gemeente het beperkte regime. Bij een beperkt welstandsregime wordt het gebouw of object alleen in relatie tot haar omgeving getoetst, de stedenbouwkundige benadering. Op dit niveau doet het ruimtelijke plan in de regel uitspraken over oppervlakte en hoogte van de bebouwing, zonder in te gaan op de ruimtelijke vormgeving. Zo wordt de keuze tussen kappen of platte daken meestal vrijgehouden en is de rooilijn vaak een bebouwingslijn waar niet overheen mag worden gebouwd maar wel erachter. Dat betekent dat de precieze plaatsing van een gebouw op het erf en de eventuele nokrichting nog niet vastliggen. Een beperkt welstandsregime neemt de volgende aspecten mee:

- het aansluiten bij de ruimtelijke structuur van de omgeving: open, half open of gesloten verkaveling;
- het reageren op de bebouwing aan laan, straat of plein of in bouwblok: vrijstaand, twee aaneen gebouwd, in rijen, grondgebonden of gestapeld;
- het handhaven of versterken van de specifieke kenmerken van het gebied: stedelijk, suburbaan, dorpsachtig of landelijk;
- de vormgeving van de overgang tussen openbaar en privé gebied: haag, hek of muur;
- de materiaaltoepassing en het kleurgebruik ten opzichte van de omgeving.

3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

De gemeente Staphorst beschikt over het 'Landschapsplan Staphorst': een beleidsplan dat tevens bouwstenen biedt voor ontwikkeling en (her)inrichting van de diverse landschappen in het buitengebied. Daarnaast beschikt de gemeente over het 'Beeldenboek Landschappen en Erven', waarin streekeigen landschapskenmerken staan vermeld als inspiratiebron bij ontwikkelingen. Het plangebied ligt in het jonge ontginningenlandschap. Het landschap kenmerkt zich door lintbebouwing, grote erven en tamelijk veel groen.

3.3 Doorvertaling naar initiatief

In de gewenste situatie wordt de huidige woning op het perceel aan de Schapenstreek 1 gesloopt. Elders op het perceel wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Onderstaande figuur geeft het erfinrichtingsplan weer.





Erfinrichtingsplan gewenste situatie (bron: Huls Architecten)

Het ontwerp van de erfinrichting van de gewenste situatie is als onderdeel van het vooroverleg aan het college van B&W voorgelegd. Het college heeft in zijn vergadering van 31 januari 2023 een positief standpunt ingenomen over het verzoek en de erfinrichting.

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

Ruimtelijke meerwaarde is de mate waarin tegemoet wordt gekomen aan de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

4.1 Gebruikswaarde

De bestaande woning, het voorhuis van het huidige woongebouw, is gedateerd en aan vervanging toe. In onderhavig plan is er sprake van de sloop van de woning en de bouw van een nieuwe woning die aan de huidige standaarden voldoet en daarmee een duurzame woonoplossing biedt. De ontwikkeling zorgt ervoor dat het perceel voor langere tijd als woonperceel gebruikt kan worden en draagt daarmee bij aan de gebruikswaarde.

4.2 Belevingswaarde

In onderhavig plan is er sprake van de sloop van de bestaande woning en de bouw van een nieuwe woning die aan de huidige standaarden voldoet en daarmee een duurzame woonoplossing biedt. De inhoud van de woning neemt in de nieuwe situatie niet toe ten opzichte van de oude situatie. Ook zal het perceel goed ingepast worden door middel van groen en door het meer naar de Schapenstreek te richten. Al met al leidt de ontwikkeling tot een verbetering van de belevingswaarde.



4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

De bestaande woning, het voorhuis van het huidige woongebouw, is gedateerd en aan vervanging toe. In onderhavig plan is er sprake van de sloop van de woning en de bouw van een nieuwe woning die aan de huidige standaarden voldoet en daarmee een duurzame woonoplossing biedt. De ontwikkeling zorgt ervoor dat het perceel voor langere tijd als woonperceel gebruikt kan worden en er wordt qua duurzaamheid een forse slag geslagen. Al met al leidt de ontwikkeling tot een verbetering van de toekomstwaarde.

4.4 Conclusie

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

Hoofdstuk 5 Toets initiatief aan beleidskaders

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.



5.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijkswaagen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door de gewenste ontwikkeling zal geen nationaal belang worden geschaad.

5.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

1. er dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte;
2. indien er een vraag is aangetoond, dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten. Indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering benodigd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit het Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.



In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

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

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de sloop en nieuwbouw van een vrijstaande woning, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

Conclusie

Op basis van jurisprudentie blijkt dat het doorlopen van de laddertoets voor voorliggend initiatief niet noodzakelijk is.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Op 8 november 2023 is de meest recente actualisatie van de Omgevingsvisie 2023 van de provincie Overijssel vastgesteld. De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

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

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

5.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

Ook de meest recente actualisatie van de Omgevingsverordening 2017 van de provincie Overijssel dateert van 15 december 2021. Voor dit bestemmingsplan is de geconsolideerde versie van de verordening van 16 november 2022 op ruimtelijke plannen geraadpleegd. De verordening is een van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken in generieke regels. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De concrete regels uit de omgevingsverordening komen aan bod in paragraaf 5.2.3 Uitvoeringsmodel.



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

5.2.3 Uitvoeringsmodel

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. In de Omgevingsverordening worden daar concrete regels aan gehangen. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen *of*, *waar* en *hoe* centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

5.2.3.1 OF - generieke beleidskeuzes

Algemeen

Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van Europa, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen.

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

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

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

Regels en beoordeling

Het plan omvat de sloop en nieuwbouw van een woning. Hierbij zijn met name artikel 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6 en 2.2.2 uit de verordening van belang.

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

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.



Beoordeling: In voorliggend plan wordt een bestaande woning gesloopt en een nieuwe woning gebouwd. De nieuwe woning heeft dezelfde inhoud als de bestaande, waardoor het bebouwd gebied gelijk blijft. De nieuwe woning komt binnen de bestaande woonbestemming te liggen, waardoor de ontwikkeling binnen het bestaand bebouwd gebied plaatsvindt. Er wordt voldaan aan dit artikel.

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

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

Beoordeling: Op de locatie vindt de sloop/ nieuwbouw van een woning plaats. De nieuwe woning heeft dezelfde inhoud als de bestaande woning en zal volgens moderne bouwstandaarden gebouwd worden, waardoor de woning voor de lange termijn een toegevoegde waarde heeft. De mogelijkheden van de nieuwe woning en het feit dat de woning nieuw gebouwd wordt (ten opzichte van de enigszins verouderde huidige woning) zorgt ervoor dat nieuwe woning toekomstbestendig is. Er wordt voldaan aan dit artikel.

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

2.1.6 *lid 1:* Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Beoordeling 2.1.5 en 2.1.6: In voorliggend plan vindt de sloop/ nieuwbouw van een woning plaats. De nieuwe woning heeft dezelfde inhoud als de bestaande, waardoor het bebouwd gebied gelijk blijft. Tevens vindt de verplaatsing van de woning binnen het bestaande woonerf plaats. Met de bouw van een nieuwe woning wordt er qua duurzaamheid een forse slag geslagen. Daarnaast is de stedenbouwkundige opzet in de nieuwe situatie beter dan in de huidige situatie. Er wordt voldaan aan dit artikel.

Conclusie generieke beleidskeuzes

Er is geen strijdigheid met de generieke beleidskeuzes zoals verwoord in het uitvoeringsmodel van de provincie Overijssel.

5.2.3.2 WAAR - ontwikkelingsperspectieven

Algemeen

De locatie is onderdeel van het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Initiatieven binnen dit ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes.

Beoordeling en conclusie



Uit paragraaf 6.8 Bedrijven en milieuzonering (VNG uitgave) blijkt dat de sloop/ nieuwbouw van de bestaande woning niet leidt tot een beperking van omliggende agrarische bedrijven. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het ontwikkelingsperspectief.

5.2.3.3 HOE - gebiedskenmerken

Algemeen

De gebiedskenmerken zijn opgedeeld in vier lagen: de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de laag van de beleving. Het plangebied is gelegen in 'Dekzandvlakte en ruggen (natuurlijke laag)', 'Jong heide- en broekontginningslandschap' (laag van het agrarisch cultuurlandschap), en 'donkerte' (laag van beleving).

Dekzandvlakte en ruggen: Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting.

Jong heide- en broekontginningslandschap: Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

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

Beoordeling

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

Het erf wordt zodanig ingericht dat de landschapskenmerken behouden en zichtbaar blijven. Onderhavig initiatief betreft de sloop en nieuwbouw van een woning die de kenmerkende erfstructuur niet schaadt maar juist versterkt. Het informele trage netwerk wordt door het initiatief niet aangetast. Bij het initiatief zal er alleen kunstlicht ingezet worden waar dat noodzakelijk is.

5.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Voor de beoordeling van het plan zijn de drie stappen van het uitvoeringsmodel van de provincie Overijssel doorlopen. Aan alle drie de stappen wordt voldaan, waardoor het plan passend is binnen het provinciaal beleid.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar

In januari 2018 is de omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar' vastgesteld. Met deze visie wordt een koers voor de lange termijn (tot 2030) uitgezet.

In deze visie staan drie overkoepelende thema's centraal:

- Innovatieve plattelandseconomie
- Gezonde en dynamische samenleving
- Verantwoord vernieuwen

Onder verantwoord vernieuwen wordt onder andere genoemd dat er in de gemeente Staphorst een behoefte blijkt te bestaan aan landelijk wonen in het duurdere segment. Hiervoor wordt ook gekeken naar plekken in het buitengebied.



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

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

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

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

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

Landschappelijk raamwerk

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

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

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

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

Voorliggend plan betreft de sloop en nieuwbouw van een woning. Met de inrichting van het erf is rekening gehouden met de gebiedskenmerken, zie onder meer Hoofdstuk 2 en Hoofdstuk 3.



Conclusie

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

5.3.2 Woonvisie

Staphorst heeft op 26 mei 2020 een woonvisie vastgesteld: 'Woonvisie 2020-2024 - Samen met elkaar'. In november 2023 is hiervan een cijfermatige herijking doorgevoerd.

Hieronder worden de belangrijkste punten uit de woonvisie (herijking 2023) opgesomd.

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

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet in de sloop en nieuwbouw van een woning. Per saldo blijft het aantal en het type woningen gelijk.

Conclusie

Er is geen strijdigheid met de Woonvisie.

5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief

Het initiatief in is overeenstemming met het rijks- provinciaal- en gemeentelijk beleid.



Hoofdstuk 6 Toets initiatief aan omgevingsaspecten

6.1 Brandveiligheid

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

6.2 Milieueffectrapportage

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

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

6.3 Duurzaamheid

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

6.4 Bodem

6.4.1 Wettelijk kader

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

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van een dergelijk onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen. Voorliggende plan betreft geen functiewijziging, maar een verplaatsing van de woning binnen de bestaande woonbestemming.

6.4.2 Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft de sloop en nieuwbouw van een woning binnen de bestaande woonbestemming. Desalniettemin is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport is als bijlage 2 opgenomen.



In de onderzochte bodem zijn maximaal enkele licht verhoogde gehalten aangetoond (in het grondwater). Bij de gemeten licht verhoogde gehalten zijn geen risico's voor milieu en volksgezondheid aanwezig en hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden. De onderzoekshypothese 'onverdacht' voor het NEN 5740 (chemisch) bodemonderzoek op het erf wordt, gezien de gemeten maximaal licht verhoogde waarden, als juist beschouwd.

Voor wat betreft het onderzoek naar asbest is in de toplaag van de bodem onder het asbesthoudende dak van de kippenschuur een licht verhoogd gehalte aan asbest aangetoond. Het betreft chrysotiel asbest (minst gevaarlijke soort) in hecht gebonden vorm. Het gehalte ligt ruim beneden de interventiewaarde en hergebruiksnorm als ook beneden de tussenwaarde voor nader bodemonderzoek. Aanvullend/nader onderzoek naar asbest in de bodem wordt derhalve eveneens niet nodig geacht.

Met de gevolgde onderzoeksstrategie is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de het perceel voldoende vastgelegd. Voor wat betreft de kwaliteit van de bodem hoeven er ons inziens vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de onderzochte locatie.

6.4.3 Conclusie

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

6.5 Geluid (wegverkeer, railverkeer en/of industrie)

6.5.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

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

Industrielawaai

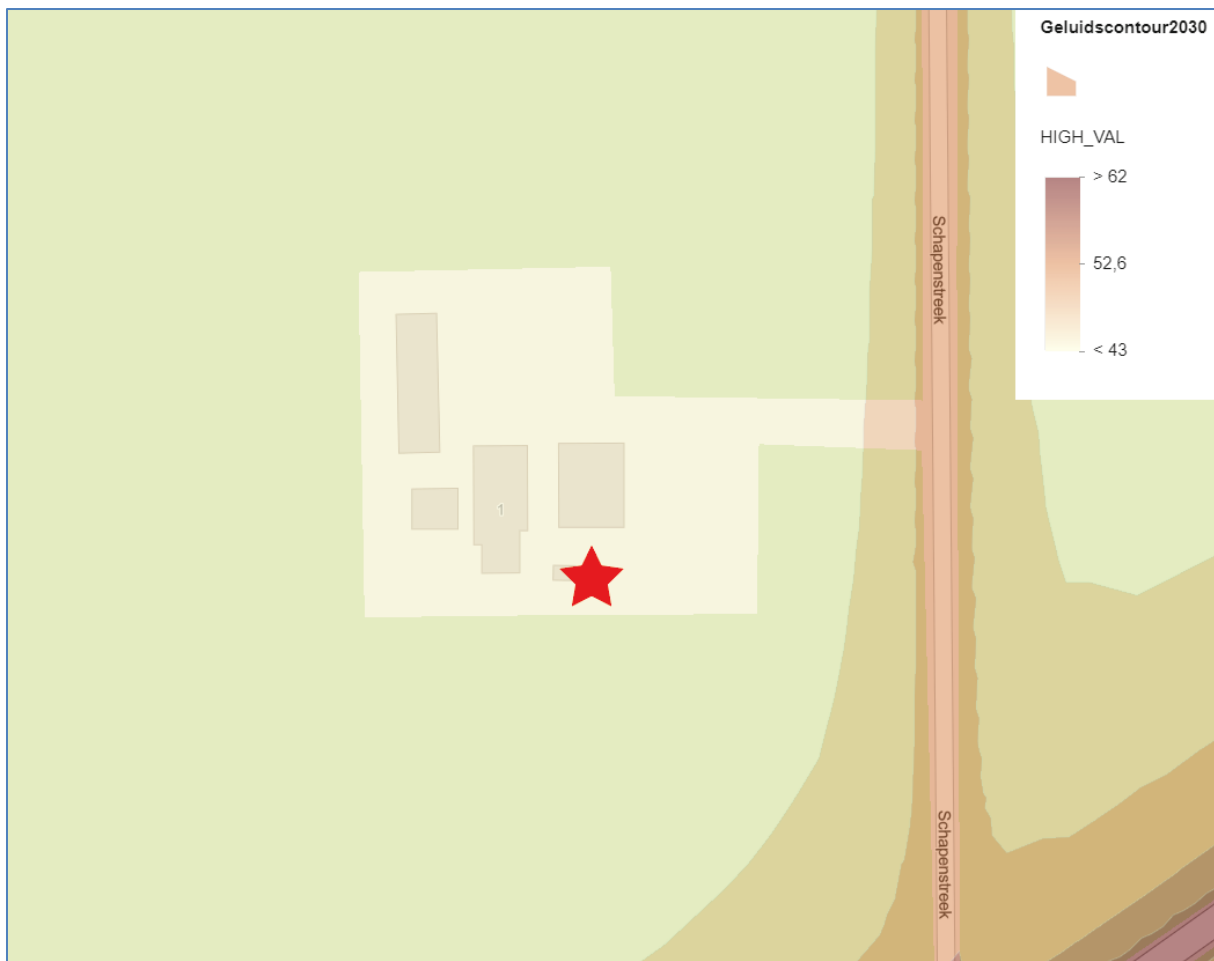
Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties.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

6.5.2 Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein of wegverkeer. Woningen worden op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als een geluidsgevoelig object. De nieuwe woning ligt buiten de contour van de Gemeenteweg en de Schapenstreek. Voor de voorgevel van de nieuwe woning geldt een maximale geluidsbelasting 43 dB conform de Geluidsniveaukaart 2030 van de gemeente Staphorst. Dit valt binnen de voorkeursgrenswaarde. Een hogere grenswaarde is niet nodig.

In onderstaande afbeelding is de Geluidniveaukaart met de geluidscontour weergegeven. Het plangebied en de locatie van de nieuwe woning (rode ster) zijn hierin afgebeeld





Geluidsniveaubaart met aanduiding plangebied en nieuwe woning (rode ster) (bron: Gemeente Staphorst)

6.5.3 Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er met het huidige ontwerp van de nieuwe woning geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

6.6 Luchtkwaliteit

6.6.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekende mate (NIBM) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en/of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

6.6.2 Beoordeling

Effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.



Luchtkwaliteit ter plaatse

Vanuit de wet milieubeheer gelden grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de waarden ter plekken van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De kaarten met concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavig planlocatie zijn gebaseerd op de Atlas Leefomgeving.

Stof	Jaar 2019	Jaar 2020	Grenswaarde	Advieswaarde
NO ₂	11,9 µg/m ³	10,1 µg/m ³	40 µg/m ³	10 µg/m ³
PM ₁₀	15,5,3 µg/m ³	13,8 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³
PM _{2,5}	8,8 µg/m ³	7,2 µg/m ³	20 µg/m ³	5 µg/m ³

Waarden in het plangebied, grenswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit

Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}.

De advieswaarden van de WHO liggen ver beneden de wettelijke grenswaarden. In de huidige situatie aan de Schapenstreek 1 liggen de concentraties ver beneden de wettelijke grenswaarden en in het geval van PM₁₀ zelfs onder deze advieswaarde. Voor wat betreft NO₂ en PM_{2,5} geldt dat er net niet wordt voldaan aan de advieswaarde, maar zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de verwachting dat de jaargemiddelde concentraties in de toekomst verder zullen afnemen. De huidige waarden zijn acceptabel voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

6.6.3 Conclusie

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

6.7 Geur

6.7.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.



6.7.2 Verordening Geurhinder en veehouderij 2016

Op 1 juli 2016 is de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Staphorst in werking getreden. In artikel 5 van deze verordening is in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij een andere minimale afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object in het buitengebied bepaald (In afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 3 van deze verordening buiten de bebouwde kom (buitengebied) 25 meter.

6.7.3 Situatie plangebied

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich enkele veehouderijen. Om de geurhinder te onderzoeken is een geuronderzoek uitgevoerd. Het rapport is in Bijlage 3 opgenomen.

Op basis van de resultaten wordt het volgende geconcludeerd:

- In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de voorgrondbelasting van de Gemeenteweg 379a, b en c bepaald. De geurconcentratie, die veroorzaakt wordt door deze veehouderijen, voldoet op alle zijden van het plangebied aan de wettelijke norm.
- De gemiddeld berekende waarde (5,8 ouE/m³) is te typeren als een “tamelijk slecht” woon- en leefklimaat. De maximaal berekende waarde (7,6 ouE/m³) is te typeren als een “slecht” woon- en leefklimaat.
- Het is aan de gemeente(raad) te beoordelen of de geurhinder voor dit specifiek gebied acceptabel is.

De gemeten geurconcentraties voldoen aan de wettelijke normen. Daarnaast is de verandering van de situatie omtrent het aspect geur, ten opzichte van de bestaande situatie, nihil. In de huidige situatie worden de geurconcentraties niet als hinder ervaren door de bewoners. Gezien de gewenste situatie op het gebied van geur amper veranderd, is het aannemelijk dat dit in de gewenste situatie ook zo blijft. Tevens is in de aanvulling op de Geurgebiedsvisie Staphorst van 2012 aangegeven dat met betrekking tot het woon- en leefklimaat in het buitengebied een achtergrondbelasting van 8 odour geldt. De gemeten maximale waarde uit het geuronderzoek liggen hierbinnen. Er worden daarom geen belemmering voor het aspect geur voorzien.

6.7.4 Conclusie

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

6.8 Bedrijven en milieuzonering (VNG uitgave)

6.8.1 Wettelijk kader

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

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



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

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

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

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

Richtafstanden en omgevingstype

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

6.8.2 Beoordeling

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

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

De toekomstige nieuwe woonfunctie leidt niet tot overlast op de omgeving. Wonen wordt namelijk niet gezien als een milieubelastende functie.

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



Op het perceel aan de Schapenstreek 1 zijn aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten gevestigd. Het gaat om een rioolontstoppingsbedrijf en opslag voor caravans. De situatie met betrekking tot deze bedrijfsactiviteiten en milieuzonering verandert niet ten opzichte van de huidige situatie en vormt daarom geen belemmering voor het plan.

Circa 200 meter ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich een handelsbedrijf voor tractoren en machine met milieucategorie 2 en een richtafstand van 10 meter. De te realiseren woning ligt buiten de richtafstand.

Op circa 150 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt een veehouderij met een geurcontour. Voor wat betreft geur van agrarische bedrijven wordt verwezen naar de voorgaande paragraaf 6.7.

6.8.3 Conclusie

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

6.9 Externe veiligheid

6.9.1 Wettelijk kader

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

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

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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



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

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

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

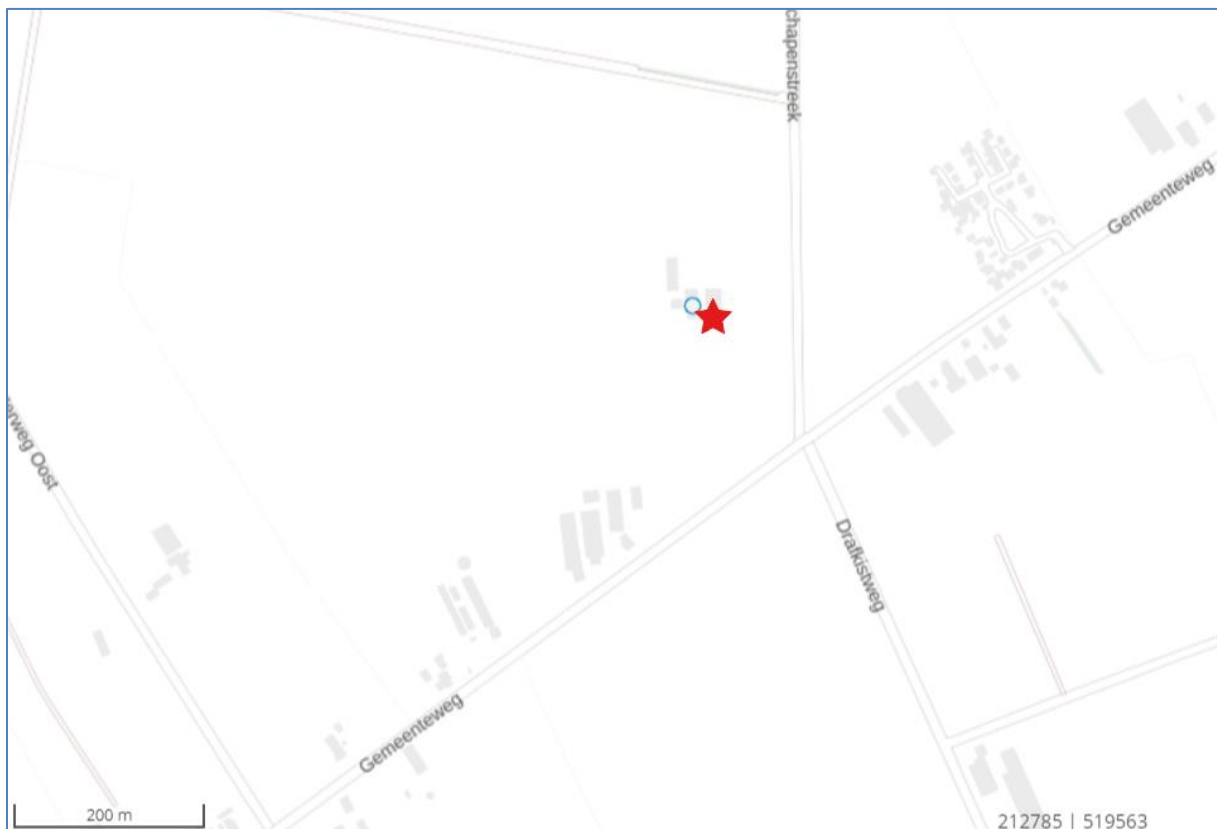
Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale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



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

6.9.2 Beoordeling

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



Uitsnede risicokaart met aanduiding nieuwe woning (rode ster) (bron: Atlas Leefomgeving)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving (binnen 200 meter) van het plangebied geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10-6 contour.

Inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevantie inrichtingen gevestigd. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI en vormt de gewenste ontwikkeling geen gevaar voor de omgeving.

6.9.3 Conclusie

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



6.10 Water (kwaliteit en kwantiteit, overstromingsparagraaf)

6.10.1 Inleiding

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

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

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

6.10.2 Beleidskader

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

Europa

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

Rijk

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



Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2022-2027, de beleidsnota 'Meer dan Water', Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

6.10.3 Watertoets

Voorliggend initiatief betreft de sloop en nieuwbouw van een woning. De nieuwe woning heeft eenzelfde inhoudsmaat als de huidige woning. Het verhard oppervlak blijft zo goed als gelijk. Voor de volledigheid is de watertoets uitgevoerd. Het resultaat is als Bijlage 4 bijgevoegd. Op basis van de watertoets is de korte procedure aangehouden worden, waarbij de standaard waterparagraaf afdoende is als onderbouwing van het aspect 'water' bij voorliggend plan.

Standaard waterparagraaf korte procedure

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op de Schapenstreek 1.

Relevant beleid

Het beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta) is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Kadernotitie Stedelijk Water. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt de genoemde documenten raadplegen op onze site www.wdodelta.nl

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het ruimtelijk plan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². 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 lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.



Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Compensatie bij aanleg verharding

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

Met voorliggend plan wordt er per saldo geen verhard oppervlak toegevoegd. Compensatie is daarom niet nodig.

Watertoetsproces

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

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

6.10.4 Conclusie

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

6.11 Klimaatadaptie

In dit geval is er sprake van een beperkte toename van verhard oppervlakte. Verder wordt er in de gewenste situatie nieuwe inheemse bomen gerealiseerd en behoudt het erf een groen karakter. Zo wordt er voldoende ruimte gecreëerd om hemelwater te kunnen infiltreren en is er rekening gehouden met waterafvoer en de waterhuishouding in het gebied. Voor de watersituatie wordt verwezen naar paragraaf 6.10.

6.12 Archeologie en cultuurhistorie

6.12.1 Wettelijk kader

Vanaf 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met het erfgoed van nationaal belang wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarin heeft en hoe het toezicht wordt geregeld.



Als gevolg van deze wet wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het erfgoed meegewogen zoals alle andere aspecten die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

6.12.2 Archeologie

Gemeenten zijn verplicht om bij ruimtelijke ingrepen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. De gronden ter plaatse van de gewenste ontwikkeling zijn volgens het bestemmingsplan verwachtingsgebied voor archeologische vondsten. Onderzoek is nodig bij bouwwerkzaamheden dieper dan 40 cm en over een groter oppervlak dan 1,5 hectare. Dit oppervlak wordt niet overschreden, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

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

6.12.3 Cultuurhistorie

Het bestaande pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalend of karakteristiek in het geldende bestemmingsplan. Ook worden de omgeving en het landschap niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Geconcludeerd kan worden dat met de gewenste ontwikkeling geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

6.12.4 Conclusie

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

6.13 Flora en fauna

6.13.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.



Zorgplicht

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

6.13.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 7 km afstand van het Natura-2000 gebied 'De Wieden'. Het plangebied is geen onderdeel van Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel ligt op circa 750 meter afstand. Dit betreft het gebied bij Landgoed De Havixhorst.

In het verkennend ecologisch onderzoek dat is uitgevoerd door Fopma Natuuradvies (Bijlage 5) wordt geconcludeerd dat op voorhand is uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten, het Natuurnetwerk Overijssel. Een uitgebreide beschrijving, beoordeling en aanvullend onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Aanvullend is wel extra aandacht besteed aan de mogelijke verzuring en vermessing van een habitat ten gevolge van stikstofdepositie.

Stikstofdepositie

Ten behoeve van voorliggend initiatief is een AERIUS-berekening uitgevoerd. De berekening is als bijlage 6 bijgevoegd.

Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermessing en verzuring zijn derhalve niet aan de orde.

6.13.3 Soortenbescherming

Om de effecten van de voorgenomen wijziging op de aanwezige flora en fauna te bepalen is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd door Fopma NatuurAdvies (Bijlage 5). Dit verkennend onderzoek zoomt in op de (mogelijke) schadelijke effecten door de activiteiten en op welke wijze in het kader van de wet gehandeld kan worden.

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

6.13.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief.



6.14 Verkeer

Voorliggend initiatief betreft de sloop en nieuwbouw van een woning. De inhoud van de woning zal gelijk blijven aan de huidige situatie. Ook zal het gebruik en de verkeerssituatie gelijk blijven. Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot verkeerskundige problemen, gezien de situatie zo goed als gelijk blijft.

6.15 Parkeren

Voorliggend initiatief betreft de sloop en nieuwbouw van een woning. De inhoud van de woning zal gelijk blijven aan de huidige situatie. Ook zal het gebruik en de verkeerssituatie gelijk blijven. Qua parkeren blijft de situatie tevens hetzelfde als in de huidige situatie het geval is.

Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot parkeertechnische problemen. Parkeren wordt, net als in de huidige situatie, op eigen terrein opgelost.

6.16 In- en uitritten

Voorliggend initiatief betreft de sloop en nieuwbouw van een woning. Ook zal het gebruik en de verkeerssituatie gelijk blijven. De huidige inrit zal gehandhaafd blijven. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen deze ontwikkeling.

6.17 Verlichting

Met onderhavig initiatief wordt een woning gesloopt en wordt er elders een nieuwe woning teruggezet. Er is geen sprake van een onevenredige toename van lichtuitstraling. Dit aspect behoeft verder geen nadere aandacht.

6.18 Gezondheid (straling en Q-koorts)

Onderhavig initiatief voorziet niet in mogelijkheden die een risico zouden kunnen vormen ten aanzien van het aspect gezondheid. Daarnaast ligt het plangebied niet in de directe omgeving van hoogspanningsleidingen, masten. Op enige afstand van het plangebied zijn intensieve veehouderijen gelegen. Het betreffen bedrijven met kalveren en varkens. Er liggen nabij geen bedrijven met schapen of geiten. De omliggende agrariërs liggen op voldoende afstand, waardoor deze geen gevolgen hebben voor voorgenomen ontwikkeling.

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)

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

Hoofdstuk 7 Sociale component

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

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

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

Er is binnen voorliggend plan sprake van de realisatie van een levensloopbestendige woning, waarbij een slaapkamer op de begane grond gerealiseerd wordt.



7.3 Maatschappelijke functies (sociaal - cultureel)

De huidige woning is aan het einde van de levensduur. De vervangende woning is qua exploitatie (energielasten) voordeliger. Er is geen tijdelijke huisvesting nodig, aangezien de sloop plaats kan vinden nadat de nieuwe woning is gerealiseerd. De sloop van de bestaande woning is een voorwaarde voor de omgevingsvergunning. In de nabijheid van het perceel zijn geen percelen die een nadeel kunnen ondervinden van de verplaatsing van de woning.

7.4 Sociale woningbouw

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

7.5 Overig

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

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet Ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ruimtelijke plan wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

8.3 Burgerparticipatie

Ten behoeve van het initiatief zijn de directe burens geïnformeerd over het plan. Een verslag hiervan is met de gemeente gedeeld. Vanuit de buurt worden geen bezwaren verwacht.

8.4 Inspraak, bezwaar en beroep

Tijdens een de inzagetermijn van 6 weken kan eenieder een zienswijze inbrengen op de ontwerpbesluiting en op de definitieve vergunning. Ieder die een zienswijze heeft ingediend, belanghebbende is en nog steeds bezwaar heeft tegen de vergunning kan bij de rechtbank beroep instellen. Hierna is eventueel nog de mogelijkheid tot hoger beroep bij de Raad van State.

8.5 Recht van overpad

In het kader van dit bestemmingsplan is het recht van overpad niet van toepassing.



8.6 Kabels en leidingen

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

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

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

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

8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)

Het plangebied is via de Schapenstreek, Druivensteinweg en Gemeenteweg in beide richtingen goed bereikbaar en goed ontsloten. Hulpdiensten kunnen bij calamiteiten op tijd ter plaatse zijn. Ook is het perceel zo ingericht dat huisvuildiensten en het bouwverkeer op een veilige en adequate wijze kan aan- en afrijden en hun werkzaamheden verrichten. Wat betreft het huisvuil geldt dat deze aan de Schapenstreek wordt opgehaald.

8.8 Tijdelijke opslag grond

Het kan voorkomen dat er tijdens het verwijderen van de erfverharding of inrichten van de houtsingels tijdelijk grond moet worden opgeslagen. Op het perceel is hier voldoende ruimte voor.

Hoofdstuk 9 Juridische aspecten

9.1 Algemeen

Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels voorliggende ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

9.2 Voorwaarden

Het erfinrichtingsplan wordt al voorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen.



