



Handreiking motivering evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Onderbouwing voor de fysieke leefomgeving, te gebruiken bij omgevingsplanactiviteiten (oude wijzigingsbevoegdheden) die in de Omgevingskamer zijn behandeld en buitenplanse afwijkingen van het omgevingsplan (OPA en BOPA)

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Inleiding en aanduiding projectgebied	3
2.	Huidige en nieuwe situatie.....	3
2.1	Beschrijving huidige situatie.....	3
2.2	Beschrijving nieuwe situatie (mag in meerdere paragrafen).....	3
2.3	Beschrijving strijdigheid	4
2.4	Randvoorwaarden gemeente.....	4
3	Toetsing aan beleid	4
3.1	Toetsing rijksbeleid.....	4
3.2	Toetsing provinciaal beleid/ provinciale verordening.....	4
3.3	Toetsing gemeentelijk beleid.....	4
3.4	Weging waterbelang	4
4	Aspecten fysieke leefomgeving	5
4.1	Voorbeeld opbouw onderwerp (bv. Geluid).....	7
5	Participatie.....	7
5.1	Participatie omgeving.....	7
5.2	Bestuurlijk overleg	8
6	Financiële haalbaarheid	8
6.1	Nadeelcompensatie.....	8
7	Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties.....	8
8	Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan.....	8

1. Inleiding

1.1 Inleiding en aanduiding projectgebied

- Korte beschrijving van het initiatief (wat wordt gevraagd);
- Locatie van te ontwikkelen initiatief en bouwwerk, begrenzing van het projectgebied aangegeven op een kaartje, kadastrale gegevens (waar);
- Reden voor de aanvraag (waarom).

2. Huidige en nieuwe situatie

Uitleg: In de beschrijving wordt een omschrijving gegeven van de huidige ruimtelijke en functionele situatie, ook in relatie tot de omgeving (bestaand en nieuw). Op basis van deze paragraaf moet duidelijk worden dat een ruimtelijke ingreep wenselijk/noodzakelijk is met het oog op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en waarbij een bijdrage kan worden geleverd aan het bereiken van maatschappelijke doelen en gemotiveerd wordt waarom het plan passend is met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl).

2.1 Beschrijving huidige situatie

Wat is nu de feitelijke situatie?

- Beschrijven en verduidelijken met een luchtfoto met begrenzing van het plangebied;
- Ook de omgeving beschrijven.

2.2 Beschrijving nieuwe situatie (mag in meerdere paragrafen)

Wat houdt het initiatief in?

- Wat wordt gerealiseerd;
- Wat verandert er ten opzichte van de huidige situatie (zowel feitelijk als planologisch);
- Voor wie is de ontwikkeling bedoeld (doelgroep);
- Hoeveel oppervlakte, hoe groot, volume;
- Eventuele prijsklasse (bij nieuwbouw woningen).

Beschrijving van de wijze waarop het initiatief wordt ingepast in de omgeving.

- Wat zijn de gehanteerde stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten?;
- Hoe is rekening gehouden met (diverse vormen van) mobiliteit?;
- Hoe ziet de toekomstige inrichting van het plangebied er uit (parkeren, auto, fiets, water, groen)?;

Wat is de meerwaarde voor de locatie zelf, de omgeving en/of gemeente? Denk daarbij aan

- Landschap Betrek hierbij het landschapsplan Staphorst (<https://epos.staphorst.nl/landschapsplan-staphorst>) en de praktische uitwerking hiervan zoals opgenomen in Beeldenboek Landschappen en Erven (<https://epos.staphorst.nl/landschap-en-natuur-lokaal-en-regionaal-beleid>);
- Duurzaamheid Geef aan welke duurzame aspecten aanwezig zijn of waar het plan. Aan bijdraagt. Voor inspiratie zie: <https://www.degroenemenukaart.nl/nl>;
- Gezondheid Beschrijf hier hoe het plan kan bijdragen aan een gezonde leefomgeving. Voor inspiratie, tips en voorbeelden enz. zie: <https://www.gezondeleefomgeving.nl>;
- Klimaatadaptatie Kan het plan bijdragen aan klimaatadaptatie? Beschrijf dit dan hier. Meer informatie of voor inspiratie zie: <https://klimaatadaptatienederland.nl>;
- Waterbelang Wordt door de realisatie van het plan voorzien in (extra) waterberging? Of wordt op een andere wijze positief bijgedragen aan het waterbelang? Beschrijf dit dan kort hier (en verwijst eventueel naar paragraaf 3.4);
- Verkeer Is er sprake van een toename van verkeer? Hoe wordt het parkeren geregeld en voldoet dit aan het bestaande beleid? Hoe is of wordt de ontsluiting van de locatie gerealiseerd? Is rekening gehouden met fietsers, verkeersveiligheid

en/of ov-bereikbaarheid? Denk verder ook aan ontsluiting van de locatie en parkeren (auto en fiets) op de locatie en eventueel de omgeving. Zie ook: <https://epos.staphorst.nl/informatiehuis-verkeer>;

- Cultuurhistorie Draagt het plan bij aan de cultuurhistorische waarde van het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt? Beschrijf dit dan hier. Zie ook: <https://epos.staphorst.nl/informatiehuis-cultureel-erfgoed>.

Dit leidt tot een erfinrichtingsplan waar bovenstaande beschrijving geïllustreerd wordt. Het erfinrichtingsplan is maatvast. De tekening is op schaal en voorzien van maatvoering. Het erfinrichtingsplan wordt opgenomen als bijlage.

2.3 Beschrijving strijdigheid

Waarom past het initiatief niet binnen de regels van het omgevingsplan? Kort en beschrijvend. Niet alle artikelen overnemen uit het geldende plan. Alleen strijdigheid benoemen.

Wat is nu mogelijk op de locatie? (planologische situatie)

- Benoem het geldende tijdelijk deel omgevingsplan;
- Benoem alleen de regels die van toepassing zijn (neem niet alle regels 1 op 1 over);
- Beschrijf kort wat deze regels mogelijk maken;
- Voeg een beeld toe, met daarop een begrenzing van de locatie waar het initiatief betrekking op heeft.

2.4 Randvoorwaarden gemeente

Beschrijf hier wat het advies is geweest van de Omgevingskamer (en eventueel ook omgevingstafel). Zijn er randvoorwaarden meegegeven? Beschrijf hoe deze randvoorwaarden zijn verwerkt in het plan of motiveer waarom dit niet is gedaan.

3 Toetsing aan beleid

Wat is het geldend beleid dat van toepassing is op de locatie en is de gewenste situatie voor deze locatie zoals deze geschetst is in hoofdstuk 2 passend in dit beleid?

3.1 Toetsing rijksbeleid.

NOVI, instructieregels van het Rijk (BAL, BKL en BBL). Zie voor meer informatie: <https://iplo.nl/thema/>.

3.2 Toetsing provinciaal beleid/ provinciale verordening

POVI, provinciale omgevingsverordening, provinciale instructieregels Omgevingsplan. Zie voor meer informatie <https://epos.staphorst.nl/omgevingsplein> voor provinciale omgevingsverordening

3.3 Toetsing gemeentelijk beleid

Op het Omgevingsplein (<https://epos.staphorst.nl/omgevingsplein>) in de diverse informatiehuizen staat het meest actuele beleid. Korte beschrijving en verder verwijzen

3.4 Weging waterbelang

Het begrip 'weging van het waterbelang' houdt voor de relatie tussen water en ruimte in dat de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De gemeente moet daarom de opvattingen van de waterbeheerder betrekken bij het inschatten van de gevolgen voor het watersysteem. Het leidt ertoe dat er veel meer een integrale afweging plaatsvindt, omdat het gaat om de balans tussen de verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Waterbelangen zullen daardoor sneller in beeld zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Als een locatie bijvoorbeeld een waterbergende functie heeft, moet op die locatie minder verharding worden toegestaan. Bij een particulier initiatief zorgt de initiatiefnemer zelf voor de eerste beoordeling van het initiatief op het waterbelang door de zogenoemde watertoets.

Weging van waterbelang (watertoets)	<p>Elk ruimtelijk plan dient een waterparagraaf te bevatten. Om de waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zowel stedelijk als landelijk gebied, moet daarbij een watertoets uitgevoerd worden. De waterhuishoudkundige belangen hebben betrekking op waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit. De watertoets is niet alleen een toets achteraf, maar vooral een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan met de waterbeheerder in gesprek gaat in een zo vroeg mogelijk stadium om zo het waterbelang goed te kunnen verwerken en eventueel te borgen in het ruimtelijk plan.</p> <p>Als onderdeel van de QuickScan uit het vooroverleg is een digitale watertoets ingevuld en ingediend bij het waterschap. Indien van het waterschap een uitgangspunten notitie is ontvangen zal deze notitie en de te treffen maatregelen n.a.v. de notitie een plek moeten krijgen bij de weging van het waterbelang</p> <p>Voor meer informatie: https://www.wdodelta.nl/watertoets</p>
-------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4 Aspecten fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan de verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving. Verschillende thema's als gezondheid, veiligheid, geluid, natuur, bouw en water maken integraal deel uit van de beoordeling van een initiatief op de omgeving. Zie: <https://iplo.nl/thema/>. Hier staan alle thema's, maatschappelijke opgaven en praktijksituaties voor u bij elkaar. Daarnaast is ook op het Omgevingsplein (<https://epos.staphorst.nl/omgevingsplein>) informatie te vinden. Als het **noodzakelijk** is worden deze aspecten nader gemotiveerd met een onderzoek. De afweging in hoeverre toetsing aan onderstaande aspecten nodig is en/of nader onderzoek nodig is, ligt is eerste instantie bij de initiatiefnemer. De gemeente toetst dit wel.

Onderstaand wordt op de meest voorkomende aspecten ingegaan die (mogelijk) beoordeeld moeten worden of waarmee rekening moet worden gehouden bij een initiatief. Dit is geen limitatieve opsomming, als er andere aspecten van belang zijn die in de opsomming niet voorkomen, deze aspecten wel in dit hoofdstuk opnemen.

m.e.r.-beoordeling

In een m.e.r.-beoordeling beoordeelt het bevoegd gezag of de milieugevolgen van een plan of project zo groot zijn dat het noodzakelijk is om een milieueffectrapport op te stellen. De plan-mer-beoordeling voert het bevoegd gezag uit op basis van de beschikbare informatie over het plan. Zie voor meer informatie: <https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/milieueffectrapportage/>.

Natuur

De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet borgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit. Bij elk initiatief moet aandacht zijn voor de gevolgen van de ontwikkeling van de natuurwaarden en/of hoe de

ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van natuurwaarden. Daarbij is in ieder geval van belang de soorten- en gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Door een groot aantal activiteiten en invloeden staat het voortbestaan van veel soorten onder druk. Daarom is soortenbescherming een onderdeel van de Omgevingswet. Met verschillende wetsinstrumenten is het mogelijk om te zorgen voor de bescherming van flora en fauna. Dit voorkomt achteruitgang van de biodiversiteit.

Gebiedsbescherming

Er zijn gebieden in Nederland die voor flora en fauna van groot belang zijn. Dit zijn de Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland-gebieden en andere bijzondere natuurgebieden en landschappen. Ze worden beschermd door verschillende wetsinstrumenten.

Sterk aangeraden wordt om door middel van een Quickscan Natuur (uit te voeren door een gekwalificeerd bedrijf) de (mogelijke) gevolgen van het initiatief op de soorten- en gebiedsbescherming duidelijk te maken. Voor meer informatie: <https://iplo.nl/thema/natuur>.

Stikstof

Heeft het initiatief tot gevolg dat stikstofuitstoot ontstaat dat mogelijk neerslaat op een aangewezen natuurgebied? Laat een aeriusberekening uitvoeren om hier duidelijkheid over te krijgen. Voor meer informatie: <https://www.aeriusproducten.nl/>.

Luchtkwaliteit

Geef aan of het initiatief invloed heeft op de luchtkwaliteit. Gebruik hiervoor de NIBM tool. Zie voor meer informatie: <https://iplo.nl/thema/lucht/betekenende-mate-bijdragen/nibm-tool/>.

Externe veiligheid

Als een initiatief nieuwbouw in de buurt van een risicobron mogelijk maakt of als het initiatief een risicobron betreft dan dient aandacht te worden besteed aan externe veiligheid. Risicobronnen kunnen bijvoorbeeld tankstations of opslag van gevaarlijke stoffen of vuurwerk zijn, maar ook bijvoorbeeld een gasleiding of vervoer van gevaarlijke stoffen. Naar aanleiding van het aspect externe veiligheid zullen misschien maatregelen moeten worden opgenomen in het plan. Afhankelijk van de ligging van het plangebied kan een onderzoek externe veiligheid nodig zijn. Zie voor meer informatie: <https://iplo.nl/thema/externe-veiligheid/externe-veiligheid-in-omgevingsplan/>.

Geluid

bij elk initiatief houdt de gemeente rekening met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen. Het gaat hierbij om het geluid van alle activiteiten samen, in de afweging betreft de gemeente de specifieke plaatselijke situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu.

Rekening houden met geluid werkt 2 kanten op. Het gaat om het, soms tegelijk, toelaten van:

- activiteiten in de buurt van geluidgevoelige gebouwen
- geluidgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande activiteiten

Initiatiefnemer moet duidelijk maken of het aspect geluid belemmerend werkt of de vastgestelde waarden overschrijdt ten opzichte van de eigen ontwikkeling of een bestaande situatie en als hier sprake van is hoe hier mee omgegaan wordt. Afhankelijk van de ligging van het plangebied kan een geluidsonderzoek nodig zijn.

Voor meer informatie, zie: <https://iplo.nl/thema/geluid/geluid-regelgeving/wetsinstrumenten/geluid-omgevingsplan/>.

Geur

De Geurverordening Staphorst is van rechtswege een onderdeel van het tijdelijke Omgevingsplan. Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden. Maar ook geurveroorzakende bedrijfs- of hobbyactiviteiten hebben een plek in de leefomgeving nodig. Een van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is een goede balans tussen het beschermen en het benutten van de fysieke leefomgeving. Bij een initiatief waarbij sprake is van geurhinder moet duidelijk worden dat deze hinder aanvaardbaar is voor de omgeving. Naar aanleiding van het aspect geur zullen misschien maatregelen moeten worden opgenomen in het plan. Afhankelijk van de ligging van het plangebied kan een onderzoek geurhinder nodig zijn.

Voor meer informatie, zie: <https://iplo.nl/thema/geur/>.

Bodem

Bodem en ondergrond maken deel uit van het natuurlijke systeem en zijn onlosmakelijk onderdeel van duurzame oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken. Duidelijk moet daarom worden wat de invloed op de bodem is door het gewenste initiatief. Een bodemonderzoek is in veel gevallen nodig.

Voor meer informatie, zie: <https://iplo.nl/thema/bodem/>.

Trillingen

Trillingen kunnen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ze kunnen effect hebben op het welzijn of schade aan gebouwen veroorzaken. Initiatiefnemer moet duidelijk maken of het initiatief trillingen kan veroorzaken die gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Afhankelijk van de ligging van het plangebied of de aard van het initiatief kan een trilling onderzoek nodig zijn.

Voor meer informatie, zie: <https://iplo.nl/thema/trillingen/>.

Verdere aspecten die van belang zijn:

- duurzaamheid en klimaat
- erfgoed (archeologie, dorpsgezicht en monumenten)
- verkeer en parkeren

4.1 Voorbeeld opbouw onderwerp (bv. Geluid)

4.1.1 Wettelijk kader (korte omschrijving)

4.1.2 Motivering / Uitkomst onderzoek

4.1.3 Conclusie

5 Participatie

Voorafgaand aan het indienen van de aanvraag gaan we er vanuit dat overleg heeft plaatsgevonden tussen de verschillende overheden en met belanghebbenden. Dit kan op verschillende manieren: via de Omgevingskamer of een vooroverlegtraject voorafgaand aan het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

5.1 Participatie omgeving

Beschrijving van de wijze van participatie, de keuze waarom voor deze wijze is gekozen en wat het resultaat hiervan is. Heeft de participatie bijgedragen aan de totstandkoming / aanscherping van het plan, en zo ja op welke wijze? Dit gaat dus verder dan alleen een lijst met opgehaalde handtekeningen.

5.2 Bestuurlijk overleg

Hier ingaan op de vraag of voor het initiatief een vooroverleg nodig is. Zie hiervoor ook <https://epos.staphorst.nl/ruimtelijk-beleid-lokaal-en-regionaal-beleid>.

6 Financiële haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven. Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een buitenplanse omgevingsplan activiteit voor rekening komen van de initiatiefnemer.

6.1 Nadeelcompensatie

Voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten (bijlage format standaard overeenkomst) op basis van art. 4.5 Awb en onze Verordening nadeelcompensatie gemeente Staphorst 2024.

7 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In dit hoofdstuk wordt een algehele conclusie getrokken. Gemotiveerd wordt of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 3, 4, 5 en 6). Indien het initiatief in strijd is met de omgevingsvisie, provinciale verordening of rijksbeleid is er geen sprake van een evenwichtige toedeling van functie aan de locatie en is het niet mogelijk om dit met een (B)OPA te vergunnen.

8 Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan

De (B)OPA moet uiteindelijk opgenomen worden in het omgevingsplan. In de bijlage willen we graag een voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan, onder welke activiteiten er regels moeten worden opgenomen of aangepast.

De gemeente gaat er, op termijn, voor zorgen dat de onherroepelijke (B)OPA met een wijziging van het omgevingsplan wordt opgenomen.

Bijlage:

- Onderzoeken
- Erfinrichtingsplan
- Verslag burgerparticipatie
- Overige tekeningen
- Advies / verslag Omgevingskamer
- Vooroverleg