

lycens

Herbestemming & hergebruik

De Streek, Partiële herziening Oude Rijksweg 468a, Rouveen

Identificatienummer: NL.IMRO.0180.2112021003-VS01

De Streek, Partiële herziening Oude Rijksweg 468a, Rouveen

Identificatienummer: NL.IMRO.0180.2112021003-VS01
Projectnummer: 2020-0414
Datum: 7-12-2021
Versie: Vastgesteld

Dirk IJzereef
Adviseur Ruimtelijke ordening
d.ijzereef@lycens.nl
M 06 588 596 66

Eibert Dokter
Projectleider Ruimtelijke ordening
e.dokter@lycens.nl
M 06 306 458 44

Onderdelen van dit bestemmingsplan

1 Toelichting en bijlagen
2 Regels en bijlagen
3 Verbeelding

Plandeel: Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**3**
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerende planologische situatie	5
1.4	Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan	6
1.5	EPOS	6
1.6	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	**Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving**	**8**
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Ontstaansgeschiedenis	8
2.3	Landschaps- en natuurwaarden	10
2.4	Archeologie en cultuurhistorie	11
2.5	Stedenbouwkundige waarden	12
Hoofdstuk 3	**Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief**	**13**
3.1	Beeldkwaliteitseisen	13
3.2	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	13
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)	15
4.4	Conclusie	15
Hoofdstuk 5	**Toets initiatief aan beleidskaders**	**16**
5.1	Rijksbeleid	16
5.2	Provinciaal beleid	17
5.3	Gemeentelijk beleid	24
5.4	Conclusie beleid m.b.t. initiatief	28
Hoofdstuk 6	**Toets initiatief aan omgevingsaspecten**	**29**
6.1	Brandveiligheid	29
6.2	Milieueffectrapportage	29
6.3	Duurzaamheid	30
6.4	Bodem	31
6.5	Geluid (wegverkeer, railverkeer en/of industrie)	32
6.6	Luchtkwaliteit	33
6.7	Geur	35
6.8	Bedrijven en milieuzonering (VNG uitgave)	36
6.9	Externe veiligheid	38
6.10	Water (kwaliteit en kwantiteit, overstromingsparagraaf)	40
6.11	Klimaatadaptatie	42
6.12	Archeologie en cultuurhistorie	43
6.13	Flora en fauna	43
6.14	Verkeer	45
6.15	Parkeren	45
6.16	In- en uitritten	46
6.17	Verlichting	46
6.18	Gezondheid (denk aan ‘straling’ en ‘Q-koorts’)	46
6.19	Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)	46
Hoofdstuk 7	**Sociale component**	**47**
7.1	Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)	47
7.2	Zorg (o.a. mantelzorg, kwetsbare groepen)	47
7.3	Maatschappelijke functies (sociaal – cultureel)	47
7.4	Sociale woningbouw	47
7.5	Overig	47

Hoofdstuk 8	**Uitvoerbaarheid**	**48**
8.1	Economische uitvoerbaarheid	48
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
8.3	Burgerparticipatie	48
8.4	Inspraak en vooroverleg	48
8.5	Recht van overpad	49
8.6	Kabels en leidingen	49
8.7	Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)	49
8.8	Tijdelijke opslag grond	49
Hoofdstuk 9	**Juridische aspecten planregels**	**50**
9.1	Algemeen	50
9.2	Opbouw regels	50
9.3	Bouwregels	50
9.4	Gebruiksregels	50
9.5	Voorwaardelijke verplichtingen	50
Hoofdstuk 10	**Handhaafbaarheid**	**51**
10.1	Wijze van handhaafbaarheid regels	51

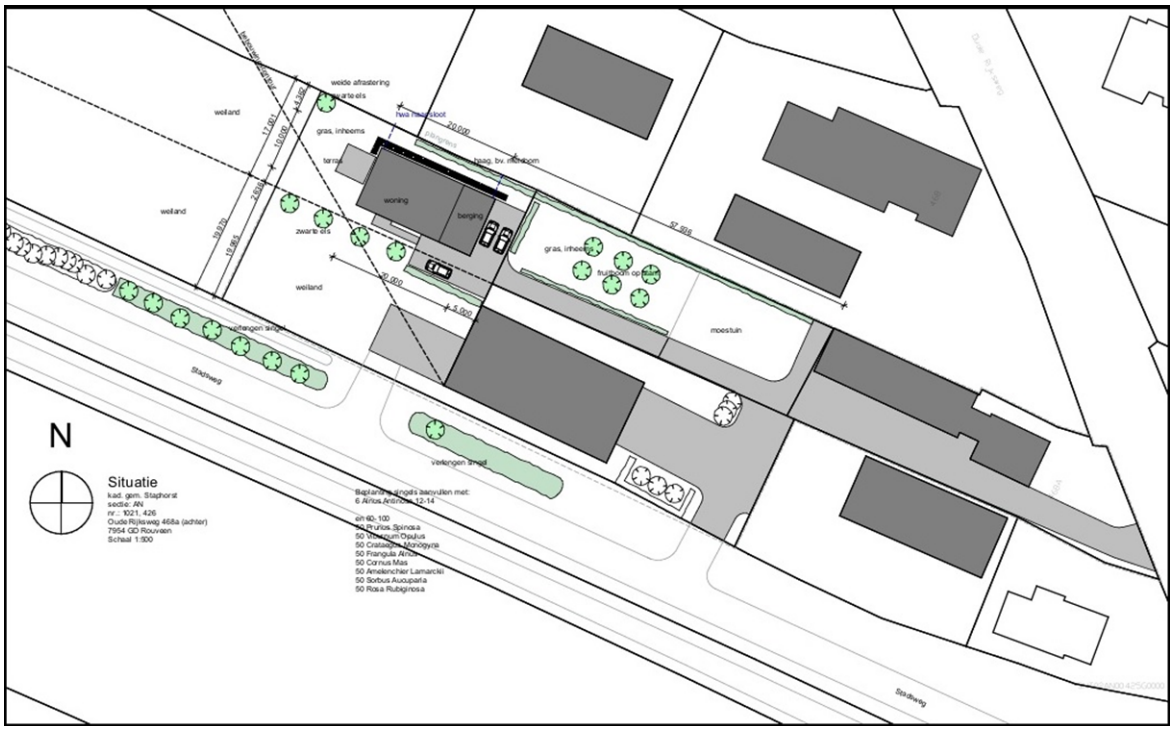
Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	**Stikstofdepositieberekening**
Bijlage 2	**Watertoets**
Bijlage 3	**Erfinrichtingsplan**
Bijlage 4	**Verkennend bodemonderzoek**

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens een woning te realiseren op het perceel aan de Oude Rijksweg 468a te Rouveen (vanaf hier: het plangebied). In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als (onbebouwde) agrarische gronden, conform de agrarische bestemming dat op het plangebied rust vanuit het vigerend bestemmingsplan 'Veegplan de Streek'. De voormalige agrarische bedrijfswoning blijft behouden en wordt een reguliere woning. Er wordt aan de noord-oostzijde van de bestaande voormalige boerderij een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd (zie navolgende afbeelding 1.1).



Afbeelding 1.1: gewenste situatie

Op basis van het geldende bestemmingsplan is dit mogelijk. Om dit alsnog mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het karakteristieke Rouveense lint Oude Rijksweg op nummer 468a en staat kadastraal bekend als gemeente Staphorst, sectie AN, nummers 426, 1043 en 1044. De ligging van het plangebied in Rouveen en de directe omgeving is weergegeven in afbeelding 1.2



Afbeelding 1.2: Ligging van het plangebied aan de Oude Rijksweg 468a in Rouveen (Bron: Google)

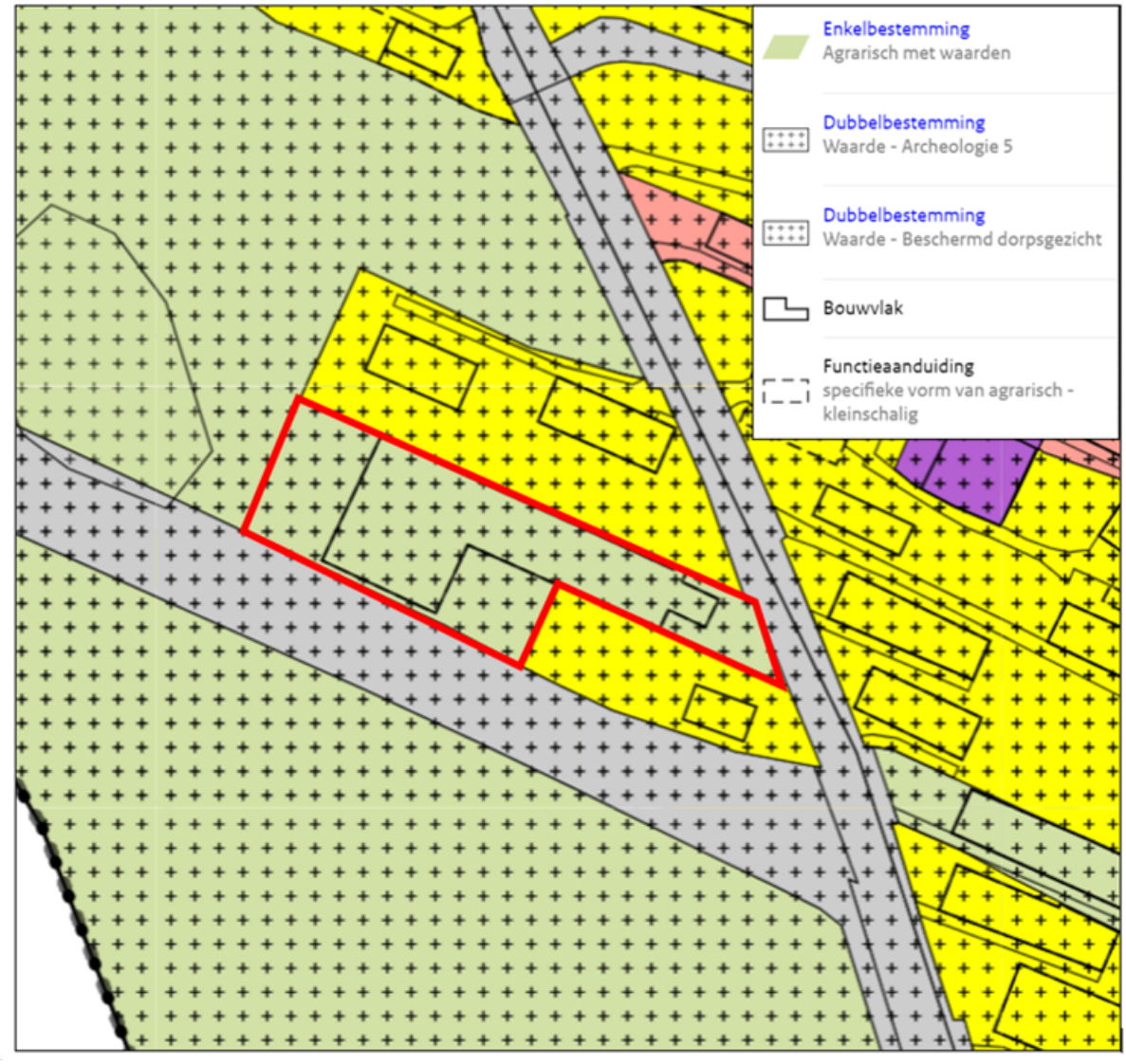
1.3 Vigerende planologische situatie

1.3.1 Algemeen

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Veegplan de Streek" (vastgesteld op 9 juli 2019 door de gemeenteraad van Staphorst).

In het bestemmingsplan heeft het plangebied de volgende (dubbel) bestemmingen en aanduidingen:
- enkelbestemming 'Agrarisch met waarden';
- dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5';
- dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht';
- functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig';
- bouwaanduiding: 'bouwvlak' (gedeeltelijk);

In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Veegplan de Streek" opgenomen. Het plangebied is daarbij globaal weergegeven met de rode omlijning. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Veegplan de Streek' (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Hier wordt een beschrijving van de in het plangebied vigerende bestemmingen en aanduidingen gegeven.

Bestemming 'Agrarisch met waarden'

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor agrarische bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig' al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten in de vorm van bed and breakfast en sociale, culturele, maatschappelijke en/of educatieve functies. Naast agrarische bedrijven zijn de aangewezen gronden bestemd voor:

- landschappelijke waarden en cultuurgrond;
- water en watervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- dagrecreatief medegebruik;
- bestaand aantal agrarische bedrijven en bedrijfswoningen per bouwperceel;
- verkeer en verblijfsdoeleinden;
- bestaande tuinen binnen het agrarisch bouwvlak;
- openbare nutsvoorzieningen;

Voor gebouwen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' geldt dat deze binnen het bouwvlak moeten worden gerealiseerd en het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan één bedrijfswoning per agrarisch bedrijf tenzij anders aangeduid. Voor de realisatie van een gebouwen binnen deze bestemming geldt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 10 meter. Voor de bouw van een bedrijfswoning geldt daarnaast een minimale inhoud van 400 m^3 en een maximale inhoud van 1000 m^3.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van eventueel in de bodem voorkomende archeologische resten. Dit aspect is in paragraaf 6.12 nader uitgewerkt.

Dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht'

De voor 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek), zoals dat is verwoord in de aanwijzing dorpsgezicht d.d. 18 oktober 1993 en het document 'Staphorst een eigen wereld' van 31 mei 2005. Dit aspect wordt nader gemotiveerd in paragraaf 6.12.

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden' op basis waarvan het realiseren van de woning niet is toegestaan omdat er maar één bedrijfswoning per agrarisch bedrijf is toegestaan en er al een bedrijfswoning aanwezig is. Daarnaast valt de nieuwe woning niet in zijn geheel binnen het bouwvlak.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet het vigerend bestemmingsplan "Veegplan de Streek", partieel worden herzien.. Voorliggend plan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

1.5 EPOS

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de werkwijze van de gemeente Staphorst, zoals die is vastgelegd in het handboek EPOS (Efficiënte Procesinrichting Omgevingsrecht Staphorst). Met deze nieuwe werkwijze beoogt de gemeente een efficiënter proces voor het aanvragen van een omgevingsvergunning of een bestemmingswijziging voor alle bouwplannen die (nog) niet in het huidige bestemmingsplan passen.

Hiervoor is een Collectief van Professionals Omgevingsrecht Staphorst (CPOS) opgericht, waar professionals lid van kunnen worden. Professionals zijn adviesbureaus, architecten, ontwikkelaars, bouwers en stedenbouwkundige en/of planologische adviseurs met verstand van het omgevingsrecht. Deze professionals hebben een centrale rol in het proces en zijn verantwoordelijk voor het indienen van een goede aanvraag, zoals een omgevingsvergunning, wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening. Wanneer de professional zich voldoende bewezen heeft zal de gemeente steeds meer een stap terug nemen in de controlerende rol en een faciliterende rol aannemen. Hiermee zullen aanvragen een snellere doorlooptijd en lagere leges lasten kennen dan professionals die niet lid zijn van de CPOS.

Lycens BV is een van de professionals waarmee de gemeente een overeenkomst is aangegaan als lid van het CPOS. Voor voorliggend wijzigingsplan is gebruik gemaakt van de informatiehuizen uit het omgevingsplein die voor het EPOS is samengesteld. In het omgevingsplein staat alle informatie over de onderwerpen die nodig zijn voor een correcte aanvraag voor een omgevingsvergunning, wijzigingsplan of bestemmingsplanherziening.

1.6 Leeswijzer

De toelichting van dit wijzigingsplan is opgebouwd uit tien hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarbij ingegaan wordt op de bestaande en historische situatie ter plaatse van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de door de gemeente gegeven randvoorwaarden aan het initiatief. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van het initiatief. In hoofdstuk 5 worden beleidskaders beschreven waarbinnen het initiatief valt. Hierbij wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Staphorst beschreven. In hoofdstuk 6 wordt de relevante milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, flora en fauna beschreven. Hoofdstuk 7 bevat het sociale component van het plan. In hoofdstukken 8 en 9 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid en de juridische aspecten van het plan. Hoofdstuk 10 gaat over de handhaafbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het karakteristieke Rouveense lint Oude Rijksweg op nummer 468a, ten zuiden van Rouveen. Het plangebied wordt begrensd door de naastgelegen woonpercelen, de Oude Rijksweg, de Stadsweg en het achtergelegen agrarische perceel.

Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch met waarden' omdat op deze locatie een agrarisch bedrijf zat, echter is dit bedrijf niet meer in functie. Op de voorzijde van het perceel staat een woning met aangebouwde schuur met daarachter een moestuin, een vrijstaande schuur en daarachter landbouwgrond.

De begrenzing van het plangebied is in afbeelding 2.1 indicatief weergegeven.

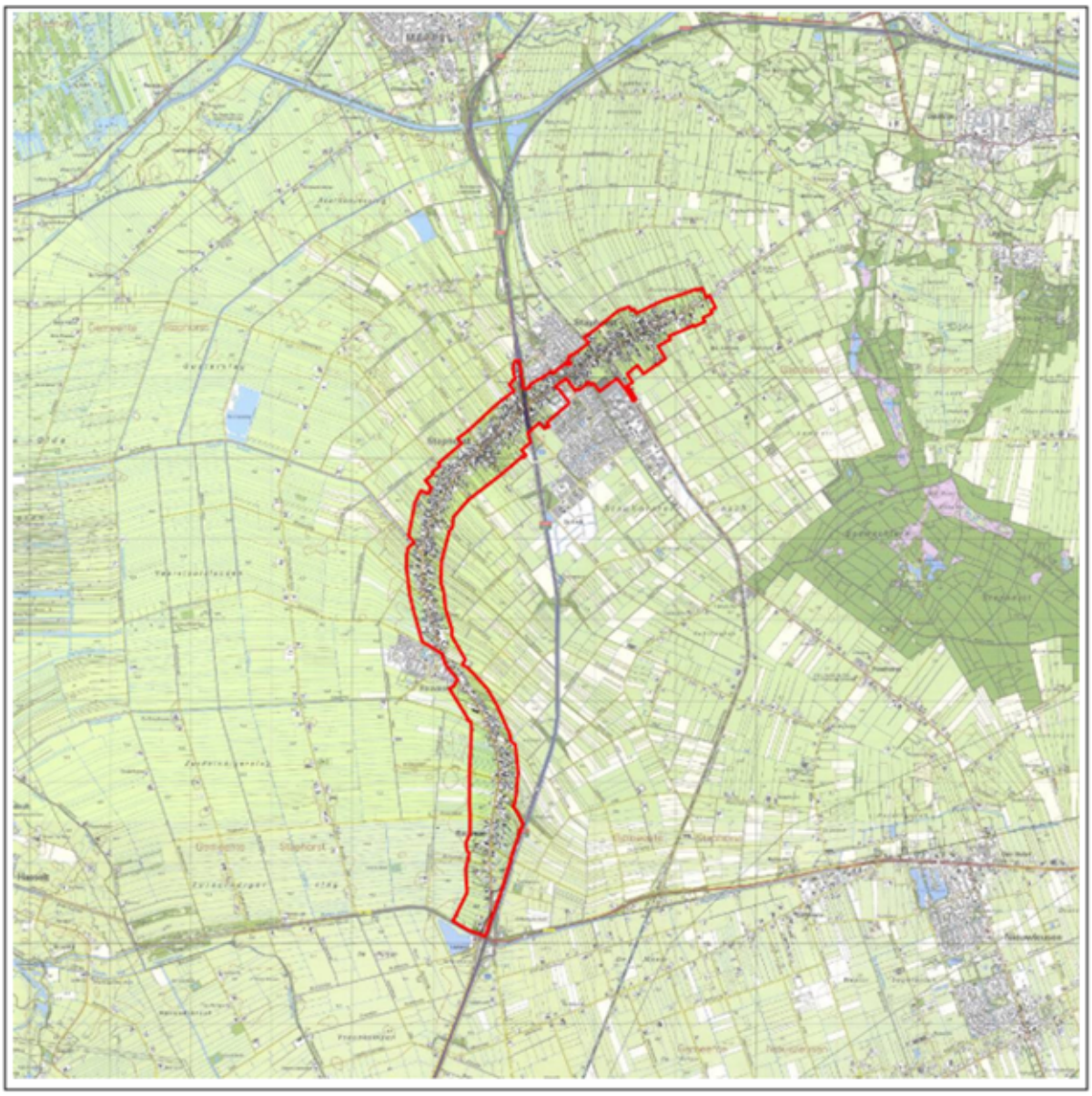


Afbeelding 2.1: begrenzing plangebied

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt in een gebied dat De Streek wordt genoemd. De Streek is een bebouwingslint van circa 12 kilometer. Het lint kent een bijzondere ruimtelijke karakteristiek en bebouwingskarakteristiek waarvan de oorsprong in de ontginning van het gebied ligt. Het lint ligt tussen Lichtmis en Halfweg. Staphorst en Rouveen zijn als gevolg van de ontginning van het gebied ontstaan en maken voor een deel onderdeel uit van het lint. In het noorden is het huidige Staphorst ontstaan als een verdichting rondom de kerk van Staphorst. Het huidige Rouveen is zuidelijker ontstaan als verdichting rondom de kerk in Rouveen. Beide dorpen werden al in schriften van de dertiende eeuw genoemd, maar lagen toen westelijker.

Het huidige lint wordt in de volksmond ook wel 'De Diek' of 'De Streek' genoemd. Kenmerkend voor het lint is de boogvorm; een directe afgeleide van de vorm van de ontginningsbasis zoals hiervoor beschreven. Opvallend is de verdraaiing van de perceelsrichting ten opzichte van de weg: in Staphorst staat deze vrijwel haaks op de weg terwijl verder naar het zuiden, in Rouveen, de verkavelingsrichting onder een scherpe hoek staat met de weg. Ook de boerderijen staan hier niet haaks op de weg maar volgen de richting van de percelen. Een verklaring hiervoor kan zijn dat de Staphorster kolonisten al verder veeninwaarts waren dan de Rouveners. Vanuit de ontginningsbasis (De Wijk) is te zien dat de vier slagen van Staphorst in vrijwel een rechte lijn naar het zuidoosten lopen. De slagen van Rouveen daarentegen worden, door de beperkte ruimte naar achter toe, gedwongen hun perceelsrichting keer op keer bij te stellen.



Afbeelding 2.3: De Streek (Bron: Gemeente Staphorst)

De belangrijkste structurele kenmerken van De Streek zijn gelegen in de reeds uit de zestiende eeuw daterende combinatie van een patroon van vrijwel parallelle langgerekte perceelsgrenzen met een enigszins gebogen, enkele kilometers lange bebouwingsas (Oude Rijksweg). Hierdoor voegen de ontsluitingswegen naar het achterliggende agrarische gebied zich in deze ruimtelijke hoofdstructuur. De lintbebouwing, waarbij boerderijen vlak naast en achter elkaar aan de bebouwingsas liggen in de richting van de percelering is daarbij eveneens een belangrijke karakteristiek. Aangrenzende erven worden ontsloten door een gemeenschappelijke toegangsweg (stegen). De hoge beeldkwaliteit van de agrarische bebouwing, waar 70% een beschermd monument is levert een belangrijke bijdrage aan het cultuurhistorisch waardevolle karakter van De Streek. Het ruimtelijk beeld wordt behalve door de bebouwing in belangrijke mate bepaald door de erfbeplanting en de houtsingels op de perceelsgrenzen tussen en direct achter de bebouwing waardoor een ruimtelijke beslotenheid is ontstaan die waar het bebouwingslint plaatselijk transparant of onderbroken is, markante contrasten oplevert met het open agrarisch gebied. In de kern Rouveen en Staphorst is de historische samenhang met het achterliggende landschap plaatselijk verdwenen door naoorlogse nieuwbouw en wegaanleg.

De Streek is aangewezen als een beschermd dorpsgezicht. De waarden die beschermd dienen te worden zijn vastgelegd in het gemeentelijk ruimtelijk beleid (zie paragraaf 3.3). De waarde van het beschermd dorpsgezicht komt tot uiting door:

a. het verkavelingspatroon van de percelen, waaronder mede begrepen het water- en wegenpatroon en de groenstructuur in de vorm van singelbeplanting;
b. de stegen (erfontsluitingswegen) bestraat met klinkers;
c. de architectuur van gebouwen, zoals de forse Staphorsterboerderij (type Hallehuis) en nieuwere bebouwing die qua schaal, situering en bouwstijl past in het historische bebouwingsbeeld;
d. de plaatsing van gebouwen op de percelen achter elkaar, op wisselende afstanden en bijna altijd met de nok in het verlengde van aanliggende steeg;
e. de verspringingen in de rooilijn van de voorgevels van boerderijen die zijn gericht op de Gemeenteweg en de Oude Rijksweg;
f. de groenstructuur voor de rooilijn en de daartussen liggende open groengebieden, alsmede de beplanting op en rondom erven die bijdraagt aan het besloten karakter van het dorp en de afgrenzing naar het buitengebied.

Deze waarden zijn tevens vastgelegd in de dubbelbestemming 'Waarde- Beschermd dorpsgezicht' die voor het gehele gebied De Streek van toepassing is.

2.3 Landschaps- en natuurwaarden

De natuur

Het plangebied behoort niet tot een Natura 2000 of EHS gebied. De dichtstbijzijnde natuurwaarden (Olde Maten & Veerslootslanden en Uiterwaarden Zwarte water en Vecht) liggen respectievelijk op 3,52 en 6,17 kilometer van het plangebied.

2.3.1 Staphorst een eigen wereld

Het landschap van Staphorst is een begrip. Het is een voor Nederland uniek landschap, rijk aan specifieke, gebiedsgebonden cultuurhistorische waarden. Het is een karakteristiek landschap, met een sterk onderscheidende ruimtelijke identiteit. Derhalve is het landschap van Staphorst aangewezen als Belvedèregebied. In de Nota Belvedère is het rijksbeleid neergelegd over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Centrale doelstelling van de nota is dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte in ons land. In het kader van de Nota Belvedère zijn de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden en steden in Nederland op kaart gezet. Staphorst is één van deze gebieden.

Om de ruimtelijke karakteristiek van Staphorst te kunnen duiden is in “Staphorst een eigen wereld” uitgegaan van verschillende schaalniveaus: het schaalniveau van het landschap (direct grenzend aan het lint); het schaalniveau van De Streek en het schaalniveau van de afzonderlijke boerderijen met hun bijhorende tuin- en erfinrichting. De samenhang van deze schaalniveaus bepaalt het karakteristieke beeld van Staphorst. (zie 5.3).

2.4 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het plangebied ligt in het bebouwingslint De Streek. Het lint ligt op een langgerekte zandrug, die later nog deels is opgehoogd tot leidijk. In het bestemmingsplan “Veegplan de Streek” ligt het plangebied in een zone met een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’. Dit houdt in dat archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen groter dan 3.000 m² en dieper dan 40 cm. In dit plan is er sprake van bodemverstoring en zal dus een noodzaak zijn om archeologisch onderzoek te verrichten. In paragraaf 6.12 wordt dit aspect uitgebreid gemotiveerd.

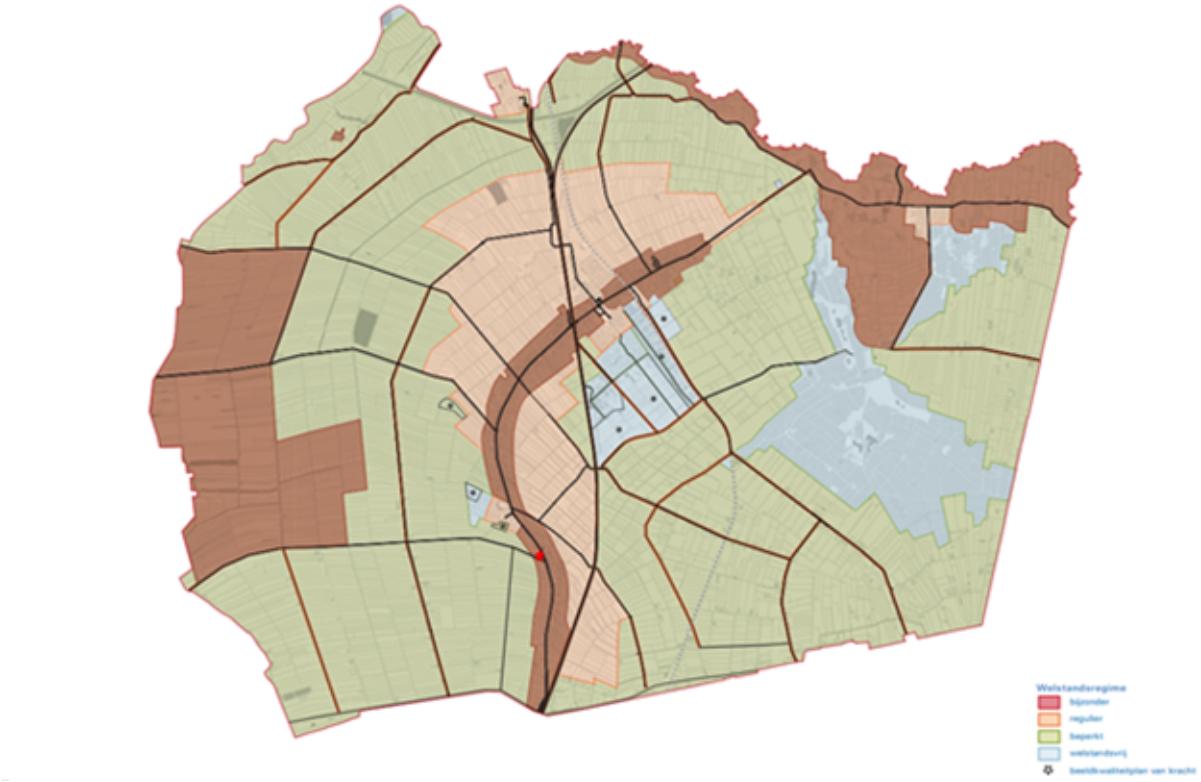


Cultuurhistorie

Het lint Oude Rijksweg is aangewezen als beschermd dorpsgebied. Ontwikkelingen die het aanzicht en de te behouden waarden in dit dorpsgebied schaden zijn niet toegestaan. In het onderhavige plan worden deze structuren niet aangetast. De karakteristieke perceleringen en zijtakken c.q. stegen van de Oude Rijksweg blijven intact. In paragraaf 6.12 Archeologie en cultuurhistorie wordt dit aspect uitgebreid gemotiveerd.

2.5 Stedenbouwkundige waarden

Voor het plangebied gelden stedenbouwkundige waarden op basis van de Ruimtelijke Atlas en de Welstandsnota van de gemeente Staphorst. Op basis van de welstandskaart (afbeelding 2.5) valt het plangebied onder een bijzonder welstandsregime. Dit bijzondere regime is een streng regime dat niet alleen naar het gebouw kijkt als zelfstandig object maar ook naar de details en de esthetische benadering van het gebouw kijkt.



Afbeelding 2.5: Welstandskaart (Bron: Gemeente Staphorst)

Hoofdstuk 3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief

3.1 Beeldkwaliteitseisen

Het karakteristieke bebouwingspartoon van 'De Streek' is een combinatie van landschappelijke en sociaal-culturele omstandigheden. De lintbebouwing is ontstaan vanuit de ontginning van het omliggende landschap. Het landelijke bebouwingslint van Rouveen is nog steeds de basis voor de ruimtelijke ontwikkeling van het dorp. Anders dan in Staphorst zijn hier historische structuurlijnen als route en randen van de uitbreiding gekozen. Door vast te houden aan de lintbebouwing en de zijdelingse 'stegen' blijft de karakteristieke uitstraling van 'De Streek' en het bijbehorende landschap ook in de toekomst behouden.

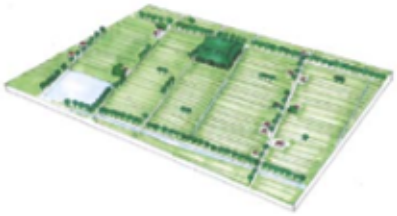
Binnen de 'De Streek' heerst van oudsher een sterke gemeenschapszin met een honkvast karakter. Wanneer de bevolking groeit worden kavels gesplitst en verdeeld. Nieuwe woningen worden veelal tussen bestaande bebouwing gebouwd aan het lint in plaats van het lint uit te breiden. Elders in Nederland is in zulke situaties vaak besloten tot het stichten van een nieuwe nederzetting elders maar niet in de gemeente Staphorst: hier worden de nieuwe woningen direct naast of achter de bestaande gebouwd waardoor de karakteristieke uitstraling behouden blijft.

Om het behoud van de karakteristieke uitstraling te garanderen geldt voor 'De Streek' dat een bijzonder welstandsregime. Dit regime blijft voornamelijk beperkt tot de meest karakteristieke delen van de bebouwde kommen. Onder het bijzonder regime vallen de bebouwingslinten van Staphorst en Rouveen. Deze omvatten de oudste delen van beide dorpen waar zich ook de vele rijks- en gemeentelijke monumenten bevinden. Cultuurhistorie is een belangrijke reden om voor een bijzonder regime te kiezen.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld nadat zowel de omgevingskamer als het college een positief advies had gegeven naar aanleiding van het vooroverleg.

3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

De gemeente Staphorst heeft het 'Landschapsplan Staphorst' opgesteld als beleid voor de ontwikkeling en (her)inrichting van de diverse landschappen binnen de gemeente. Op basis van dit landschapsplan valt het plangebied aan te merken als landschapstype open slagenlandschap. In afbeelding 3.1 zijn de karakteristieken van het open slagenlandschap opgenomen.

Open slagenlandschap	
 - typisch slagenlandschap met karakteristieke knikken in de verkaveling, soms duidend op voormalige ontginningsassen - veel sloten - veel moderne lintbebouwing, ook "landelijk wonen" - open en grootschalig, maar ook tamelijk veel restanten van oude beplantingsstructuren (ook opschot) - hoofdzakelijk agrarisch	**karakteristiek**
- zeer langgerekte lintbebouwing met veel grote moderne erven op tamelijk grote onderlinge afstand	**bebouwing**
- beplanting langs wegen en bij aantal erven, maar veel erven met tamelijk weinig erfbeplanting - eendenkooien en pest- en geriefhoutbosjes - veel restanten landschappelijke beplantingen - natuur langs Dedemsvaart - sortiment: es, witte abeel (langs enkele wegen), els	**beplanting**
rationele slagenverkaveling met enkele knikken	**verkaveling**
veen	**bodem**
hoofdzakelijk grasland	**bodemgebruik**
(relatief) grote mate van openheid	**maat van de ruimte**
nagenoeg vlak, enkele kerkheuvels	**reliëf**
- rationeel recht en grofmazig	**wegenpatroon**
- rationeel recht met enkele knikken - systeem van vaarten en sloten - zandwinningsplassen	**waterpatroon**
- landschap: hoog, aandacht voor inpassing grote schuren noodzakelijk - bebouwing: wisselende kwaliteit	**beeldkwaliteit**
- landbouw (zowel invloedsfeer als belang)	**invloedsferen / spanningsvelden**

Afbeelding 3.1: Kenmerken Open slagenlandschap De Streek (Bron: Gemeente Staphorst)

3.3 Doorvertaling naar initiatief

Het plangebied is gelegen binnen het open slagenlandschap en is onderhevig aan een bijzonder welstandsregime. Het landschapsbeleid en het welstandsbeleid zijn erop gericht om de karakteristieke uitstraling van 'De Streek' te behouden, beschermen en versterken. Het voorliggende bestemmingsplan past binnen dat kader doordat er wordt gekozen voor inbreiding binnen bestaande bebouwing. Het plan behoudt, beschermt en versterkt de landschappelijke waarde en voldoet aan gestelde beeldkwaleitseisen.

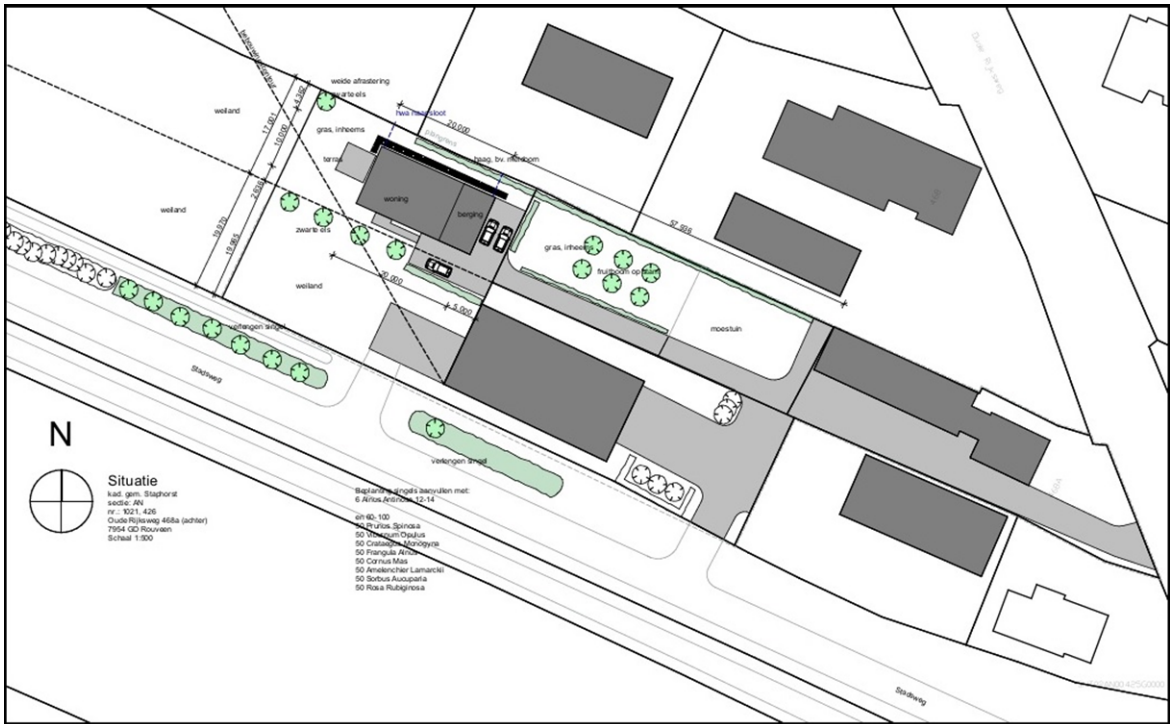
Hoofdstuk 4 Wat is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (als gevolg van het initiatief?)

4.1 Gebruikswaarde

De gebruikswaarde binnen dit plan focust zich hoofdzakelijk op inbreiding. De realisatie van een extra woning, doormiddel van het open plekken beleid, past binnen het belang om het karakter van 'De Streek' te behouden. De functie 'wonen' is passend binnen de omgeving.

4.2 Belevingswaarde

Voor het plan is een inrichtingsplan opgesteld, zodat de nieuwe woning past in de omgeving, waardoor de belevingswaarde wordt vergroot.



4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

De realisatie van een extra woning draagt bij aan de toekomstwaarde van het gebied. De bestaande en nieuwe woning zijn van verschillend formaat en dragen bij aan een diverser woningaanbod binnen 'De Streek'. De nieuwe woning zal, conform huidige standaard, niet aangesloten worden op aardgas.

4.4 Conclusie

Het initiatief heeft tot gevolg dat de gebruiks- en toekomstwaarde van het plangebied wordt verhoogd.

Hoofdstuk 5 Toets initiatief aan beleidskaders

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
2. Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

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

Doorwerking plangebied

Bij het voorgenomen plan is sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen rijksbelangen zijn gemoeid. Er is geen sprake van strijdigheid met rijksbeleid zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

5.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nederlands Natuurnetwerk, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarmee bovengenoemde nationale belangen gemoeid zijn die juridisch zijn verankerd in het Barro. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit wijzigingsplan.

5.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling borgen van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd (artikel 3.1.6 lid 2 – 4 Bro). Voorheen bestond de ladder uit drie treden, dat is nu niet meer het geval. Wel moet de behoefte van de ontwikkeling nog worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Doorwerking plangebied

Uit jurisprudentie volgt dat een woningbouwontwikkeling van maximaal 11 woningen niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2, Bro en dat om die reden de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Aangezien er bij dit plan één nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt, is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing en hoeft de behoefte van de ontwikkeling niet nader te worden gemotiveerd.

5.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving is integraal vastgelegd in de Omgevingsvisie- en omgevingsverordening Overijssel. De huidige visie en verordening zijn vastgesteld op 13 november 2019. De provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening worden elk jaar bijgewerkt. Dat gebeurt met de jaarlijkse Actualisatie. Het gaat om alle eerder vastgestelde beleidswijzigingen die nog moeten worden doorvertaald in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Op 13 november 2019 is de 'Actualisatie Omgevingsvisie 2018-2019' en 'Actualisatie Omgevingsverordening 2018-2019' vastgesteld. De Actualisatie 2019-2020 staat al in de steigers, en staat in het teken van de nieuwe Omgevingswet.

Het planvoornemen is getoetst aan de geconsolideerde Omgevingsvisie vanaf 2017 en de geconsolideerde Omgevingsverordening vanaf 2017.

5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie schetsen Provinciale Staten hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. Zij geven aan wat volgens hen de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe zij Gedeputeerde Staten opdragen deze te realiseren.

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat de provincie ruimte wil bieden voor de ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus tot stand willen brengen. Dynamiek ziet de provincie als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. Dit wordt gedaan door in te zetten op een evenwichtige afweging van beleidsambities waaronder waterveiligheid, een gezond milieu en goede volksgezondheid. Daarnaast wordt ook gestuurd op het versterken van de waardevolle en karakteristieke kenmerken van het landschap.

Om de omgevingsvisie tot uitvoering te brengen bevat deze een uitvoeringsmodel. In dat model staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing. Soms is deze sturing normstellend, maar meestal is de sturing richtinggevend of inspirerend.

5.2.1.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing. Soms is deze sturing normstellend, maar meestal is de sturing richtinggevend of inspirerend. In afbeelding 6.1 wordt het uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

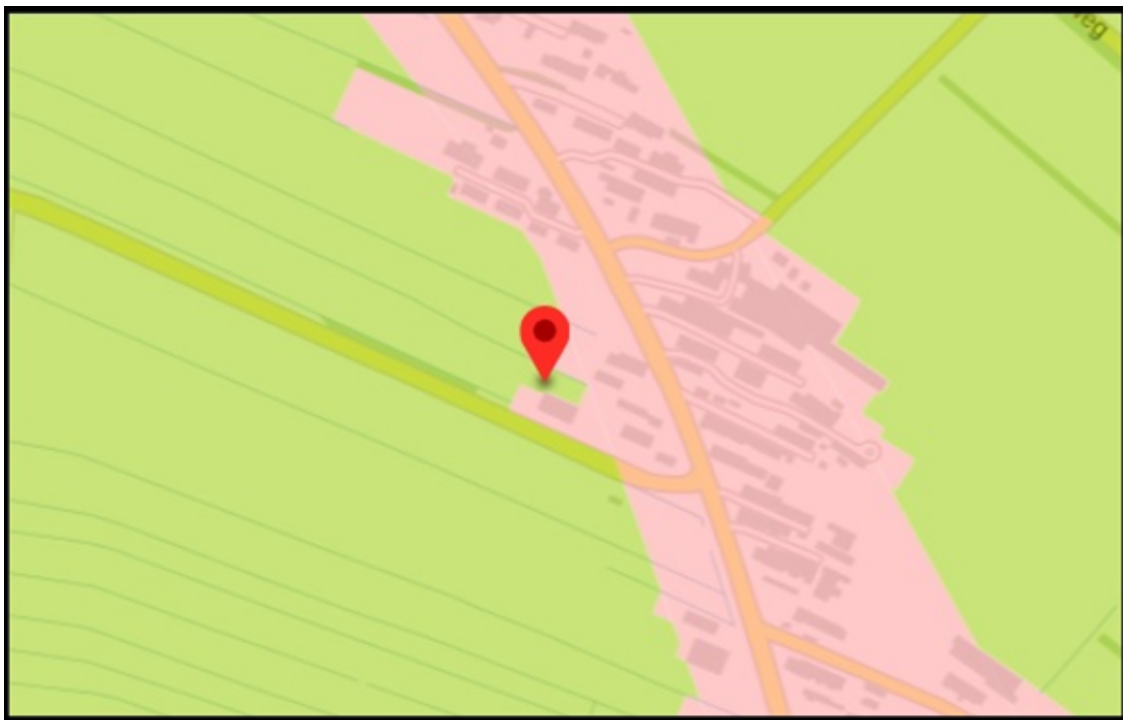
De betreffende niveaus worden in de onderstaande paragrafen toegelicht waarbij het plan wordt getoetst aan het betreffende niveau uit het uitvoeringsmodel.

5.2.1.2 Generieke beleidskeuzes (of)

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als deze beleidskeuzes het gevolg zijn van provinciale keuzes zijn ze verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel. In paragraaf 6.2 Milieueffectrapportage zijn deze generieke beleidskeuzes zoals verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel behandeld.

5.2.1.3 Ontwikkelingsperspectieven (waar)

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.



Afbeelding 5.2: Ontwikkelingsperspectievenkaart Stedelijke Omgeving Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

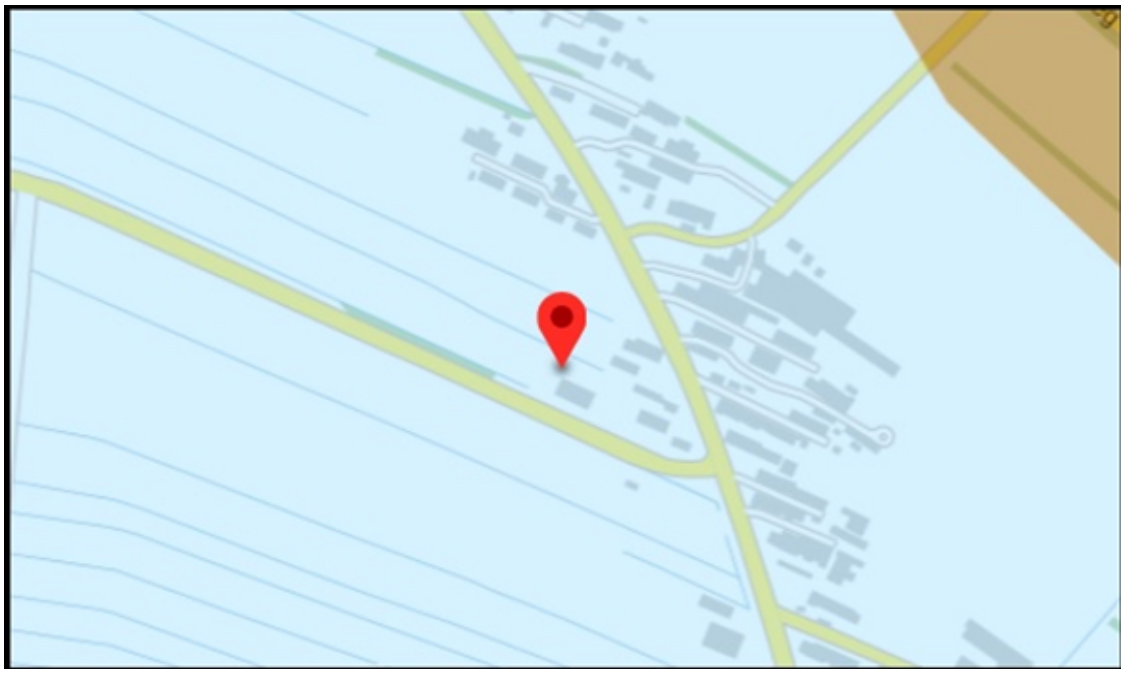
5.2.1.4 Gebiedskenmerken (hoe)

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn over het algemeen richtinggevend of inspirerend.

De provincie onderscheidt de volgende vier lagen:
1. Natuurlijke laag.
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap.
3. Stedelijke laag.
4. Laag van beleving.

1. Natuurlijke laag

Het natuurlijk landschap vormt de basis voor het gehele grondgebied van de provincie. Lange tijd is de natuurlijke laag sturend geweest voor een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen. Mensen vestigden zich bijvoorbeeld op de droge plekken, wegen werden aangelegd bij goed doorwaadbare plekken in de rivier. Pas de laatste eeuw is door technische mogelijkheden de koppeling tussen ruimtelijke ordening en natuurlijke ondergrond steeds losser geworden en zijn door menselijke ingrepen de kwaliteiten van de natuurlijke laag aangetast. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag, kan dit voorkomen en ervoor zorgen dat de (grote) natuurlijke kwaliteiten van de provincie (weer) mede beeldbepalend worden.



Afbeelding 5.3: Laagveengebieden (in cultuur gebracht)

Laagveengebieden (in cultuur gebracht)

Zoals op afbeelding 5.3 is te zien, valt het plangebied binnen de natuurlijke laag aangemerkt als 'Laagveengebieden (in cultuur gebracht)'.

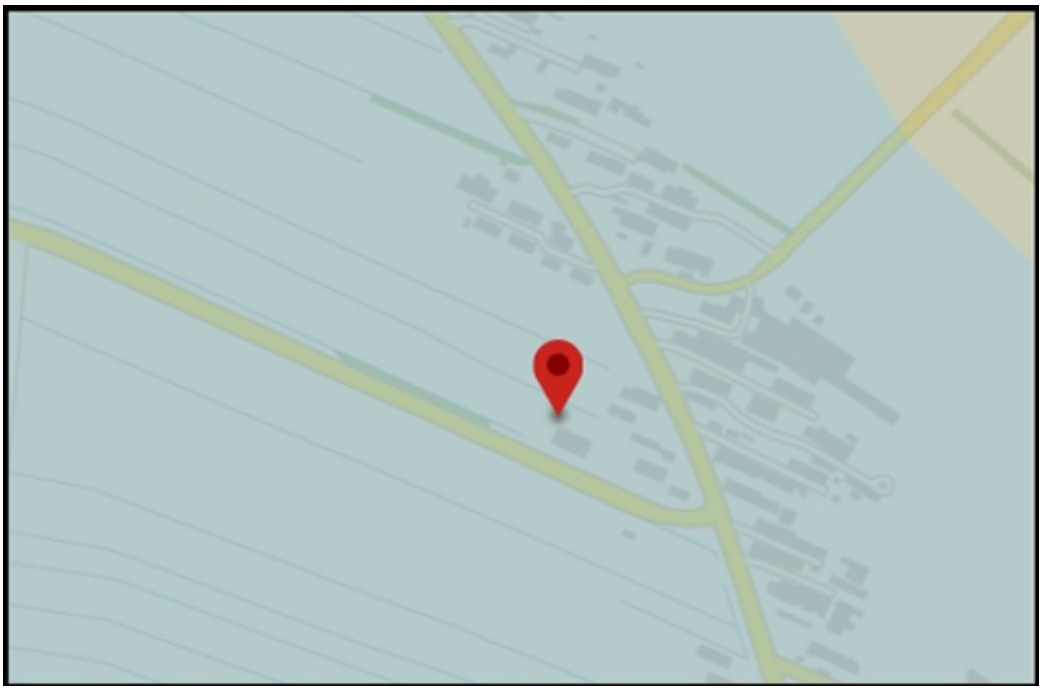
Grote gebieden, waar onder invloed van stagnerend water en grondwater uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Hier bestonden diverse verlandingsstadia naast elkaar: open water – rietmoeras – opgaand moerasbos. Ambitie is de Wieden en Weerribben als grootste laagveenmoeras van Europa, aan elkaar verbinden via een brede overgangszone en ontwikkelen als een groot aaneengesloten (half) natuurlijk vaar- en recreatielandschap, met hoge biodiversiteit, met aanliggende kernen als poorten naar de natuur. Ook in de overige veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen.

Doorwerking plangebied

De gronden in het plangebied zijn in cultuur gebracht ten behoeve van de landbouw, als agrarisch weiland. De nieuwe woning wordt in het agrarische gebouwd, maar past door de landschappelijke inrichting in de omgeving.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap



Afbeelding 5.4: Laag van het agrarische cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

Laagveenontginningen

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Laagveenontginningen'. In afbeelding 6.4 is dat weergegeven. De laagveenontginningen betreffen een open, laag en nat landschap ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Deels door vervening, deels door alleen ontwatering. Kenmerkende zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik naar het achterland. Boerderijen langs vaarten en wegen. De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde. De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten, echter een nieuw perspectief op een gebiedsgerichte bedrijfsvoering - eventueel in combinatie met andere functies - is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk. Het karakteristieke bebouwingspatroon (voorkant aan de openbare weg; achterkant aan het landschap en in polder Mastenbroek op terpen) vormt vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon-/ werkmilieus.

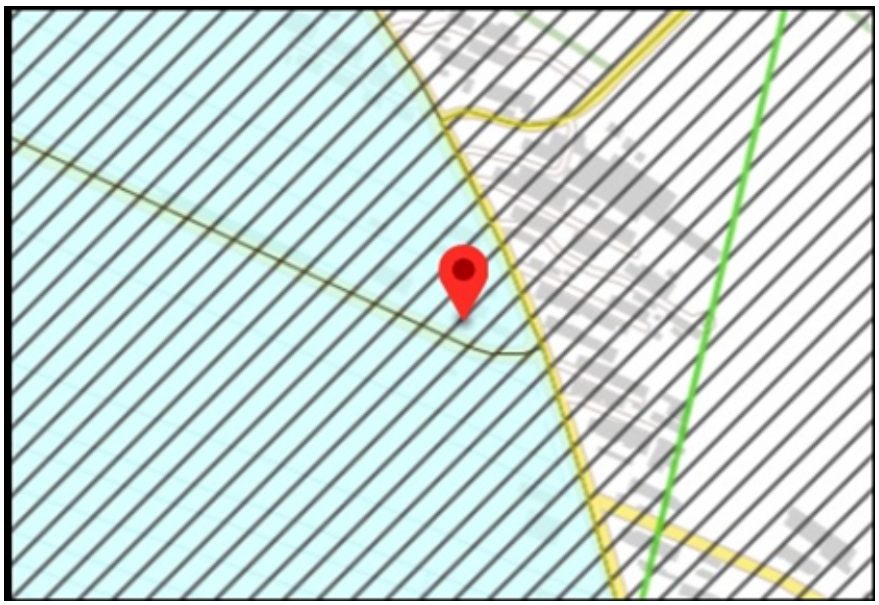
Doorwerking plangebied

Met het planvoornemen vinden geen wijzigingen plaats in het verkavelings-, wegen- en waterpatroon, de stegen, groenstructuren en de situering van gebouwen. Hiermee wordt geen afbreuk gedaan aan de laag van het agrarische cultuurlandschap.

3. Stedelijke laag

Voor het plangebied is de 'Stedelijke laag' niet van toepassing.

4. Laag van de beleving



Afbeelding 5.5: Laag van beleving (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'laag van de beleving' aangeduid met het gebiedstype 'donkerte'.

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Doorwerking plangebied

Met de realisatie van het planvoornemen vindt door de realisatie van de woning extra uitstraling van kunstlicht plaats. Dit is echter nihil waardoor het aspect 'donkerte' geen belemmering vormt voor het voornemen.

5.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

De volgende artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel zijn voor het planvoornemen van belang:

Artikel 2.1.2, lid 1 (Principe van concentratie)

Artikel 2.1.3, lid 2 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

Artikel 2.1.4 (Toekomstbestendigheid)

Artikel 2.1.5 lid 1 (Ruimtelijke kwaliteit)

Artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen)

Artikel 2.11 (Cultureel erfgoed)

Hierna worden deze artikelen behandeld.

Artikel 2.1.2 lid 1 (Principe van concentratie)

'Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen'.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2, lid 1 van de Omgevingsverordening

De lokale behoefte is aangetoond bij de toetsing aan artikel 2.2.2., lid 1 van de Omgevingsverordening. Uit deze toetsing is gebleken dat de toevoeging van twee extra woningen wordt gerealiseerd die voorziet in de lokale behoefte.

Artikel 2.1.3, lid 2 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:
- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3, lid 2 van de Omgevingsverordening

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip 'bestaand bebouwd gebied' nader gedefinieerd als: de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bebouwingslint Rouveen, welke is te definiëren als het bestaand bebouwd gebied. Artikel 2.1.3, lid 2 is daarom niet van toepassing voor het planvoornemen, waardoor er geen sprake is van het begrip groene omgeving.

Artikel 2.1.4 (Toekomstbestendigheid)

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.*

De versterking van de toekomstbestendigheid zoals in artikel 2.1.5 lid 1 wordt benoemd wordt beschreven in artikel 4.3 zover er sprake is van versterking van de toekomstbestendigheid.

Artikel 2.1.5 lid 1 (Ruimtelijke kwaliteit)

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

De versterking van de ruimtelijke kwaliteit zoals in artikel 2.1.5 lid 1 wordt benoemd wordt beschreven in hoofdstuk 4 zover er sprake is van versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen)

Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

Uit artikel 2.2.2 blijkt dat bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen enkel mogen voorzien in de realisatie van nieuwe woningen indien de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw. De verordening hanteert voor actueel onderzoek woningbouw de volgende begripsbepaling:
- *door de raad vastgesteld onderzoek waarin de behoefte van de gemeente aan nieuwe woningen is onderbouwd op basis van de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens.*

Artikel 2.11 (Cultureel erfgoed)

In de toelichting op bestemmings- / wijzigingsplannen wordt aangegeven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Onder ‘cultuurhistorische waarden’ wordt verstaan: het samenspel van historische landschappen, historisch geografische elementen en structuren, cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken en archeologische vindplaatsen die iets vertellen over het verleden.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.11 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het plangebied bevindt zich binnen de begrenzing van een karakteristiek dorpsgezicht (De Streek) zoals dat is verwoord in de aanwijzing dorpsgezicht d.d. 18 oktober 1993 en het document 'Staphorst een eigen wereld' van 31 mei 2005 en dat met name wordt gekenmerkt door:

- het verkavelingspatroon van de percelen, waaronder mede begrepen het water- en wegenpatroon en de groenstructuur in de vorm van singelbeplanting;
- de stegen (erfontsluitingswegen) bestraat met klinkers;
- de architectuur van gebouwen, zoals de forse Staphorsterboerderij (type Hallehuis) en nieuwere bebouwing die qua schaal, situering en bouwstijl past in het historische bebouwingsbeeld;
- de plaatsing van gebouwen op de percelen achter elkaar, op wisselende afstanden en bijna altijd met de nok in het verlengde van aanliggende steeg;
- de verspringingen in de rooilijn van de voorgevels van boerderijen die zijn gericht op de Gemeenteweg en de Oude Rijksweg;
- de groenstructuur voor de rooilijn en de daartussen liggende open groengebieden, alsmede de beplanting op en rondom erven die bijdraagt aan het besloten karakter van het dorp en de afgrenzing naar het buitengebied.

Zoals in hoofdstuk 2.5 en 4.1 aangegeven wordt met het plan bovenstaande waarden niet aangetast. Door de beoogde uitbreiding op dezelfde wijze vorm te geven als de omgeving wordt aangesloten bij de stedenbouwkundige structuur van de Streek. De ontwikkeling voldoet hiermee aan artikel 2.11 van de Omgevingsverordening.

Conclusie

Het voorliggende plan omvat de toevoeging van één woning. De toevoeging draagt bij aan de lokale behoefte zoals benoemd in de gemeentelijke Woonvisie 2020-2024, verder toegelicht in paragraaf 5.3.2.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'

De omgevingsvisie beschrijft de kaders voor (particuliere) initiatieven en nodigt inwoners en partijen uit om met ontwikkelingen te komen die bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Het hoofddoel van de omgevingsvisie is om een integraal kader te vormen tussen het sociale en ruimtelijke domein. De omgevingsvisie bevat de koers van Staphorst richting de toekomst met 2030 als stip op de horizon en een doorkijk naar 2050.

De gemeente hanteert als leidraad de volgende 3 thema's:

- Innovatieve plattelandseconomie (economische kwaliteit)
- Gezonde en dynamische samenleving (sociale kwaliteit)
- Verantwoord vernieuwen (ruimtelijke kwaliteit)

Belangrijk punt van de 3 thema's is dat, ondanks dat de gemeente vooruit kijkt, er altijd vastgehouden wordt aan de huidige dynamiek van de Staphorster samenleving. Dit wil zeggen dat toekomstige ontwikkelingen niet ten kosten mogen gaan van het huidige karakter van Staphorst.

5.3.2 Woonvisie 2020-2024

In de gemeente Staphorst is het goed wonen aldus haar inwoners, over het algemeen zijn de inwoners namelijk tevreden over de kwaliteit van de woningen en van de woonomgeving. Om dit ook zo te houden in de toekomst heeft de gemeente de Woonvisie 2020-2024 opgesteld. in de woonvisie ligt de focus zowel op je jonge als oude inwoners, voor de jonge inwoners zijn er namelijk onvoldoende beschikbare en betaalbare starters woningen. Dit in contrast met de toenemende vergrijzing en het woningaanbod dat niet voorziet in woningen voor deze doelgroep. De prognose van de gemeente is dat de woningbehoefte zal blijven groeien terwijl de tot op heden geplande woningen niet de volledige vraag kunnen voorzien.

Tabel 1.1: Vergelijking plancapaciteit en prognose behoefte aantal woningen per buurtschap/kern (indicatief)

	Woonbehoefte		Plannen	Tekort aan planvoorraad
	2019-2030	2019-2040	Aantal woningen	tot 2040
Staphorst (kern)	530	720	396	324
Rouveen	40	70	27	43
IJhorst	30	30	11	19
Punthorst	20	30	3	27
Totaal	**610***	**830**	**437**	**393**

Bron: Primos 2019; gemeente Staphorst

* *door de afronding op tientallen verschilt de totale behoefte van de gemeente ten opzichte van de opstelsom van de behoefte naar kern*

Het doel van de visie is om doorstroming op de woningmarkt te bevorderen door de realisatie van een diverser aanbod doormiddel van onder andere herontwikkeling. Daarnaast is duurzaamheid een belangrijk maatschappelijk vraagstuk waar de woonvisie op inspeelt. Door het ondersteunen en voorlichten van particulieren hoopt de gemeente een slag te kunnen slaan op het gebied van duurzaamheid.

5.3.3 Staphorst een eigen wereld

Het landschap van Staphorst is een begrip. Het is een voor Nederland uniek landschap, rijk aan specifieke, gebiedsgebonden cultuurhistorische waarden. Het is een karakteristiek landschap, met een sterk onderscheidende ruimtelijke identiteit. Derhalve is het landschap van Staphorst aangewezen als Belvedèregebied. In de Nota Belvedère is het rijksbeleid neergelegd over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Centrale doelstelling van de nota is dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte in ons land. In het kader van de Nota Belvedère zijn de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden en steden in Nederland op kaart gezet. Staphorst is één van deze gebieden.

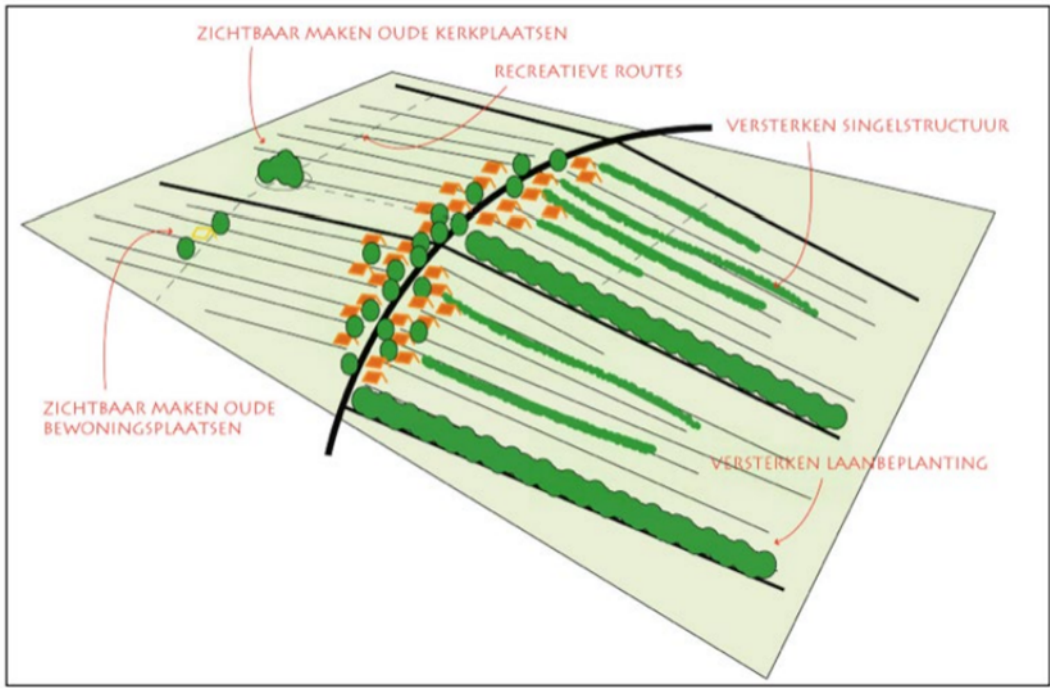
Om de ruimtelijke karakteristiek van Staphorst te kunnen duiden is in “Staphorst een eigen wereld” uitgegaan van verschillende schaalniveaus: het schaalniveau van het landschap (direct grenzend aan het lint); het schaalniveau van De Streek en het schaalniveau van de afzonderlijke boerderijen met hun bijhorende tuin- en erfinrichting. De samenhang van deze schaalniveaus bepaalt het karakteristieke beeld van Staphorst.

Het landschap

Karakteristiek voor het Staphorster landschap zijn de elzensingels. In het verleden is De Streek omgeven door deze kleinschalige wereld. In de huidige situatie zijn delen van het landschap veel opener van karakter. Met de ruilverkaveling/landinrichting zijn veel singels opgeruimd, om zo tot grotere percelen te komen. Ten noorden van Staphorst is het singellandschap nog zichtbaar, maar vooral in het gebied tussen De Streek en de snelweg zijn de perceelsrandbeplantingen en de smalle verkaveling beeldbepalend.

Het landschap en De Streek zijn nauw met elkaar verbonden. Op het schaalniveau van het landschap spelen de volgende zaken:

- het versterken en verbeteren van de karakteristieke beplantingsstructuur;
- het versterken van de recreatieve betekenis;
- het leesbaar maken en houden van de geschiedenis van het landschap



Afbeelding 5.1: Perspectief voor het landschap (Bron: Gemeente Staphorst)

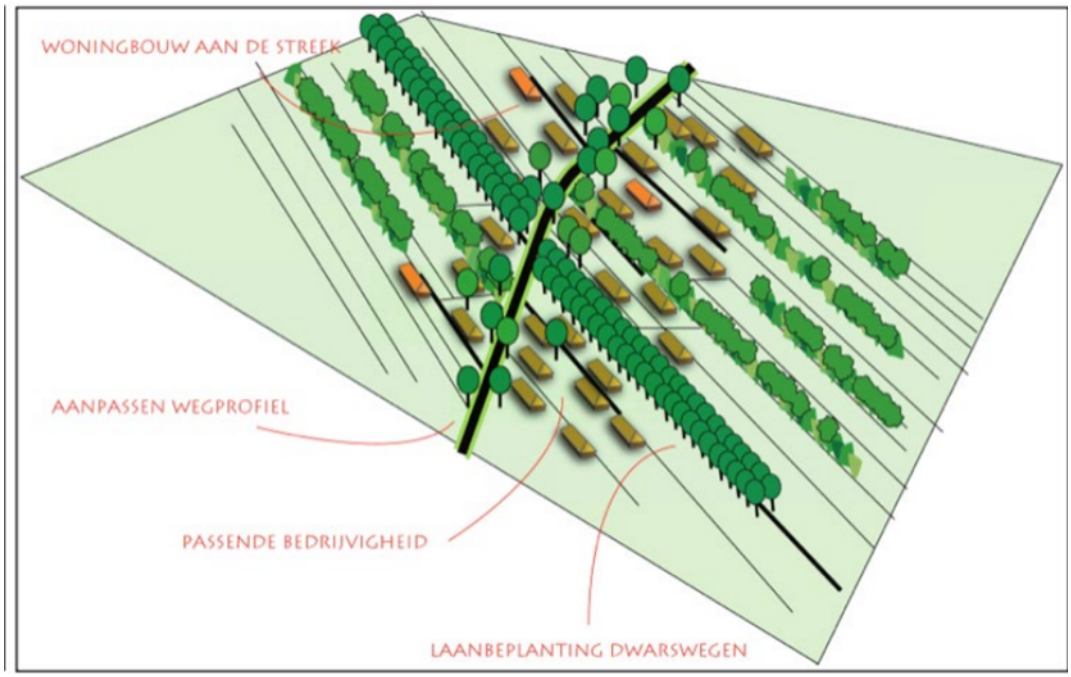
De Streek

De Streek is het twaalf kilometer lange lint tussen Lichtmis en Halfweg. Het lint heeft een min of recht verloop ter plaatse van Staphorst. Het Rouvener tracé (tussen Dekkersweg en Lichtmis) kent een meer slingerend verloop. Er is sprake van een grote ruimtelijke continuïteit langs het lint. De Streek kent grotendeels een dichte bebouwingsstructuur van monumentale boerderijen die een sterke architectonische verwantschap hebben.

Opvallend is de verdraaiing van de perceelsrichting ten opzichte van de weg: in Staphorst staat deze vrijwel haaks op de weg terwijl verder naar het zuiden, in Rouveen, de verkavelingsrichting onder een scherpe hoek staat met de weg. Ook de boerderijen staan hier niet haaks op de weg maar volgen de richting van de percelen.

Het karakteristieke patroon van achter elkaar geplaatste boerderijen, waarbij de richting ten opzichte van de weg vaak een hoek vertoont, is het beeldmerk van Staphorst. Het is het resultaat van een langdurig proces van vererving, opsplitsing en nieuwbouw van boerderijen. Deze bijzondere bebouwingsstructuur moet gewaarborgd blijven.

De bijzondere bebouwingsstructuur in ‘De Streek’ moet gewaarborgd blijven. Dit betekent echter niet dat er geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen zou zijn. Binnen De Streek wordt, in beperkte mate, ruimte gezien voor het ontwikkelen van nieuwe woningen. Daarmee is niet iedere ‘open’ locatie automatisch een ‘bouwlocatie’, dit is vertaald in de beleidsnotitie 'Open plekken Staphorst'. De nieuwbouw dient zich echter nadrukkelijk te voegen binnen het bestaande ensemble.



Afbeelding 5.2: Perspectief voor De Streek (Bron: Gemeente Staphorst)

5.3.4 Beleidsnotitie Open plekken Staphorst

Op basis van de nota 'Staphorst, een eigen wereld' is de beleidsnotitie 'Open plekken Staphorst' opgesteld. De beleidsnotitie wordt ookwel het 'open plekken beleid' genoemd. De beleidsnotitie heeft als doelstelling om duidelijkheid te bieden over welke open plekken en locaties in aanmerking komen voor bebouwing, met als voornaamste uitgangspunt dat nieuwe bebouwing moet bijdragen aan de versterking en bescherming van de bebouwingsstructuur. Vanuit de nota 'Staphorst, een eigen wereld' zijn de volgende punten doorvertaald naar de beleidsnotitie 'Open plekken Staphorst':

Maat van ruimte: nieuwbouw is enkel mogelijk indien er voldoende ruimte is tussen de bestaande woningen en de open plek.

Einde van de steeg: in bepaalde situaties is het wenselijk om aan het einde van een steeg te bouwen, indien dit past binnen het beeld van de bebouwing is de uitbreiding van een steeg mogelijk.

Passen binnen het lint: nieuwbouw dient aan te sluiten bij de stijl van de Staphorster boerderij. Om het karakter van het lint te behouden zijn strenge eisen gesteld aan nieuwbouw en is er enige terughoudendheid gemoeid ten aanzien van afwijkende stijlen.

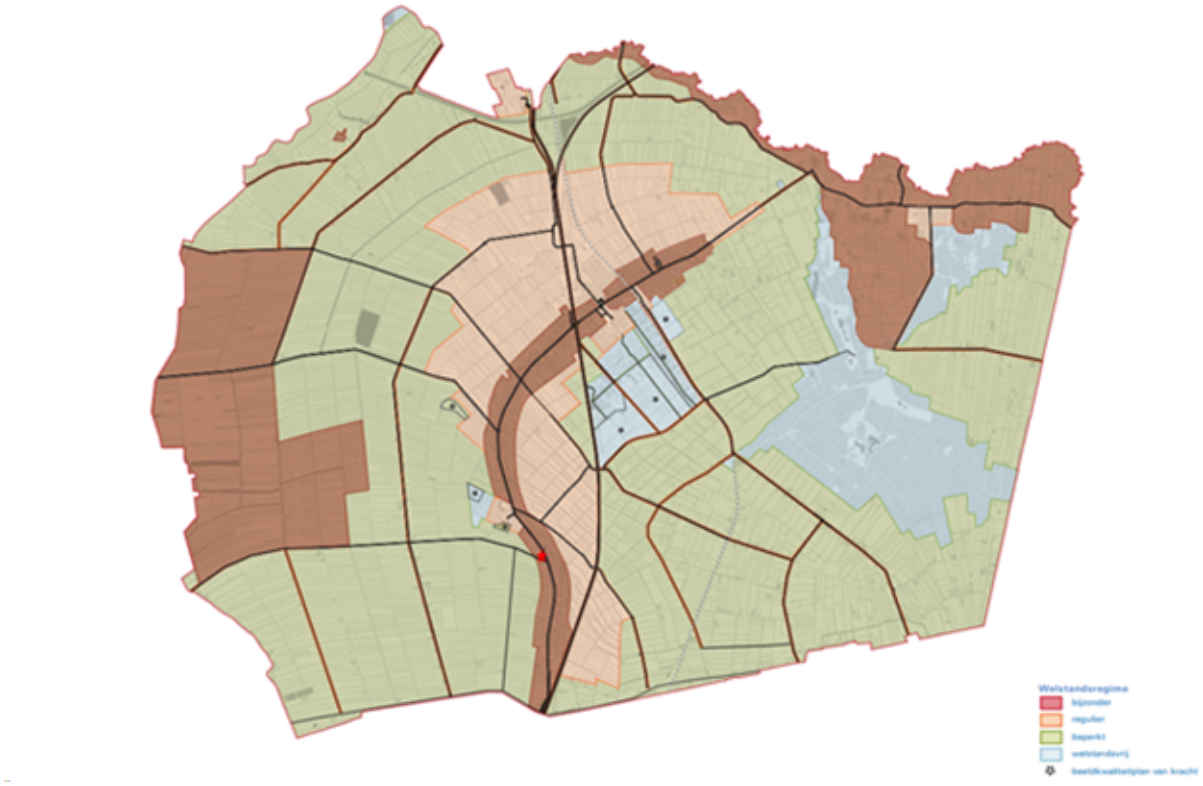
Geleidelijke groei: het lint is door de jaren heen geleidelijk gegroeid waarbij iedere boederij uniek is. Nieuwe ontwikkelingen moeten aansluiten op deze geleidelijkheid, daarom wordt nieuwbouw altijd als individuele aanvulling gezien.

Per nieuwbouw initiatief moet gekeken worden of voldaan wordt aan de hierboven genoemde punten. In de beleidsnotitie staan de afmetingen waaraan de kavel en de nieuwbouw moet voldoen.

5.3.5 Ruimtelijke atlas en welstandsnota

Om de karakteristieke uitstraling van 'De Streek' nu en in de toekomst kunnen behouden heeft de gemeente Staphorst een ruimtelijke atlas en welstandsnota opgesteld. Om het behoud van de karakteristieke uitstraling te garanderen geldt voor 'De Streek' een bijzonder welstandsregime. Dit regime blijft voornamelijk beperkt tot de meest karakteristieke delen van de bebouwde kom. Dit bijzondere regime is een streng regime dat niet alleen naar het gebouw kijkt als zelfstandig object maar ook naar de details en de esthetische benadering van het gebouw.

Onder het bijzonder regime vallen ook de bebouwingslinten van Staphorst en Rouveen. Deze omvatten de oudste delen van beide dorpen waar zich ook de vele rijks- en gemeentelijke monumenten bevinden. Cultuurhistorie is een belangrijke reden om voor een bijzonder regime te kiezen.



Afbeelding 5.3: Welstandskaart (Bron: Gemeente Staphorst)

5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief

Kijkende naar de verschillende beleidsstukken per overheidslaag komt er een rode lijn naar voren, namelijk het passend maken van het initiatief binnen het geldende karakter van Staphorst. De provinciale omgevingsverordening en de gemeentelijke woonvisie gaan in op de woon behoeft en de noodzaak van toelichting van de behoefte. Binnen diezelfde woonvisie staat de behoefte voor nieuwe woningen toegelicht, met daarbij de kanttekening dat de woningen passend moeten zijn binnen zowel het ruimtelijke als het sociale karakter van de omgeving.

De ruimtelijke inpassing komt tevens in de omgevingsverordening en het gemeentelijke beleid naar voren. Het initiatief sluit in dat opzicht goed aan bij het gewenste karakter in de zin dat er gekozen is voor inbreiding binnen een bestaand erf ofwel open plek. Door de inbreiding blijft het bestaande beeld intact zoals deze in het geldende bijzondere welstandsregime wordt aangehouden.

De inbreiding heeft tevens een positieve invloed op het sociale karakter en bijbehorende aspecten van de woonvisie. Namelijk dat een nieuwe woning wordt toegevoegd aan het woningbestand waarmee voorzien kan worden in de groeiende behoefte zoals die geschetst is in de woonvisie.

Kort gezegd draagt het initiatief bij aan de bevordering en diversifiëring van het woningaanbod terwijl het ingepast wordt in het bestaande karakter van Staphorst en De Streek.

Hoofdstuk 6 Toets initiatief aan omgevingsaspecten

6.1 Brandveiligheid

De nieuw te realiseren woning die met dit plan mogelijk wordt gemaakt is brandveilig conform de gestelde eisen van het Bouwbesluit. De bestaande woning is eveneens brandveilig conform de gestelde eisen van het Bouwbesluit.

6.2 Milieueffectrapportage

6.2.1 Algemeen

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

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

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

6.2.2 Onderzoek

6.2.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. In dit geval gaat het om de ontwikkeling van 1 woning, welke circa 8 extra verkeersbewegingen met zich meebrengt. Wanneer er verwacht wordt dat er sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, dient een passende beoordeling te worden opgesteld. Tevens zal er dan een berekening naar de stikstofdepositie benodigd zijn.

In dit geval ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ' Olde Maten & Veerslootslanden op een afstand van circa 3,5 kilometer.

In oktober 2020 is daarom nagegaan of er sprake is van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden (zie Bijlage 1 Stikstofdepositieberekening). Uit de AERIUS-berekeningen voor het beschouwde plan komt naar voren dat, zowel in de aanleg- als de gebruiksfase, géén sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden (<0,00 mol/ha/jr).

6.2.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in Hoofdstuk 6 opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

6.2.3 Conclusie

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

6.3 Duurzaamheid

De nieuwe woning zal op twee verschillende manieren bijdragen aan duurzaamheid, namelijk doordat de woning zal voldoen aan de duurzaamheidseisen zoals gesteld in het Bouwbesluit. Maar ook duurzaamheid op het gebied van de woningmarkt, de woning voorziet in een gedeelte van de vraag de behoefte zoals gesteld in de Woonvisie in paragraaf 5.3.2. Het verduurzamen van de woningmarkt maakt de gemeente toekomstbestendiger als het aankomt op demografie.

6.4 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bovendien dient op basis van het bouwbesluit altijd een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien een woning wordt gerealiseerd. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

6.4.1 Beoordeling plan

Voor dit plan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, daar is onderstaande conclusie uitgekomen. Het onderzoek is eveneens terug te vinden in de bijlage 4.

Verkennend bodemonderzoek

Op grond van de beschikbare gegevens (resultaten vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

Resultaten grond

Chemisch-analytisch zijn in zowel de boven- als de ondergrond geen verhoogde gehalten aan onderzochte parameters. Ook voor wat asbest betreft zijn geen verhoogde gehalten gemeten. De bodemkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

Resultaten grondwater

Chemisch analytisch is in het grondwater een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond. De gemeten concentratie overschrijdt de streefwaarde in geringe mate en vormt geen belemmering voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie. Aangezien met betrekking tot de licht verhoogde concentratie aan barium geen antropogene bron bekend is, is barium vermoedelijk van nature in een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig.

Conclusies en aanbevelingen

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er, ons inziens, milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie. De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht verhoogde concentratie aan barium in het grondwater. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Bovendien vormen de gemeten gehalten (grond) en concentraties (grondwater) geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie.

De gestelde hypothese dat de locatie ten aanzien van de parameter asbest in bodem als 'onverdacht' kan worden aangemerkt is juist gebleken. Analytisch is in de bovengrond geen asbest aangetoond.

6.4.2 Conclusie

Op basis van bovenstaande conclusie kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.

6.5 Geluid (wegverkeer, railverkeer en/of industrie)

Veel ruimtelijke plannen hebben te maken met geluid; als ontvanger van geluid of als veroorzaker van geluid. Het aspect geluid wordt geregeld in diverse wet- en regelgeving. De belangrijkste wet- en regelgeving omtrent het aspect geluid betreffen:

- Wet geluidhinder
- Wet milieubeheer
- Activiteitenbesluit
- Wet ruimtelijke ordening
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Het begrip 'geluidgevoelige objecten' is in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer bepaalt. De Wet geluidhinder maakt onderscheid in de volgende drie categorieën:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen: onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven (Besluit geluidhinder artikel 1.2);
- geluidsgevoelige terreinen: woonwagenstandplaats en ligplaatsen voor woonschepen (Besluit geluidhinder artikel 1.2).

In de Wet milieubeheer wordt dit onderscheid niet gemaakt, maar deze wet gaat wel uit van dezelfde objecten. Als middels een plan een geluidsbron of een geluidgevoelig object wordt mogelijk gemaakt, of een uitbreiding van een geluidsbron of een geluidgevoelig object plaatsvindt, dan is een toetsing in het kader van geluid nodig. Voor voorliggend plan is een toets aan de Wet geluidhinder en de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

Wet geluidshinder

In de Wgh zijn regelingen opgenomen ten behoeve van geluid in de omgeving afkomstig van de drie geluidsbronnen wegen (met uitzondering van rijkswegen), spoorwegen (met uitzondering van hoofdspoorwegen) en industrielawaai. Deze geluidsbronnen hebben een geluidzone. Bij plannen waarbij binnen deze geluidzones een geluidgevoelig object mogelijk wordt gemaakt, of een uitbreiding plaatsvindt van een geluidsgevoelig object dient de geluidbelasting op dit object te worden getoetst.

Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) liggen rond diverse wegen (met uitzondering van Rijkswegen) geluidzones. Deze geluidzones liggen in ieder geval boven en onder de wegen en in de volgende stroken langs de wegen:

Tabel 6.1: geluidzones langs wegen

Aantal rijstroken	Weg binnen stedelijk gebied	Weg buiten stedelijk gebied of auto (snel) weg
1 of 2	200 meter	250 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
5 of meer	350 meter	600 meter

Wegen in een woonerf of waarvoor een maximale snelheid geldt van 30 km/uur hebben geen geluidzone. De geluidzone rond spoorwegen zijn vastgelegd in de Regeling Zonekaart spoorwegen (met uitzondering van de spoorwegen die vallen onder de geluidproductieplafonds conform de Wet milieubeheer). De zones voor industrielawaai worden vastgelegd in een bestemmingsplan rond een gezoneerd industrieterrein.

Geluidsbeleid gemeente Staphorst

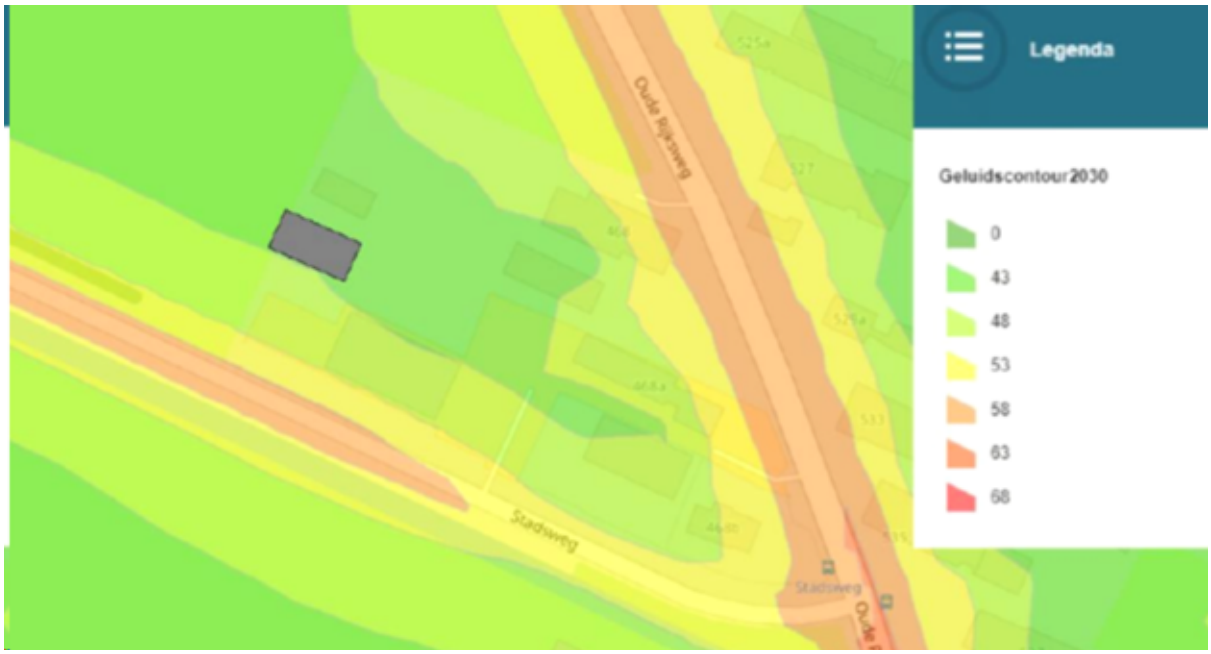
De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB. Onder bepaalde voorwaarden kan er door het college van B & W een ontheffing worden verleend tot een hogere grenswaarde. Voorwaarde hiervoor is dat de optredende geluidsbelasting lager dient te zijn dan de maximaal toelaatbare gevelbelasting (53 dB buitenstedelijk en 63 dB binnenstedelijk) en de situatie moet passen binnen het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van vaststelling van hogere grenswaarden.

De gemeente Staphorst heeft middels de nota ‘Geluidsbeleid in het kader van de Wet geluidshinder’ beleid opgesteld rondom hogere geluidswaardes. Zo zijn hogere geluidswaardes vastgesteld voor vervangende nieuwbouw (waaronder ook het splitsen van een woning valt). Afwijken kan enkel als de maatregelen overwegende bezwaren van financiële, stedenbouwkundige, verkeerskundige of landschappelijke aard met zich meebrengen. Daarnaast dient er aan ten minste één van de negen opgestelde ontheffingscriteria te worden voldaan.

6.5.1 Beoordeling plan

Met voorliggend plan wordt een geluidgevoelige object mogelijk gemaakt binnen de geluidzone van de Oude Rijksweg. De geluidbelasting op de geluidgevoelige objecten dient te worden berekend.

Door de gemeente Staphorst is via de gemeentelijke website een geluidsniveaukaart beschikbaar gesteld, waarin is aangegeven wat de te verwachten geluidsniveau's zijn in 2030 als gevolg van wegverkeerslawaai. In afbeelding 6.1 is de ligging van het plangebied in de geluidskaart aangegeven.



Afbeelding 6.1: Geluidsniveaukaart 2030

Op de geluidsniveau kaart 2030 is te zien dat voor het plangebied een geluidsbelasting tussen de 0 en 43 dB(A) te verwachten is, mogelijk kan de geluidsbelasting op de gevel aan de zijde van de stadsweg oplopen tot de voorkeurswaarde van 48 dB(A). Hiermee wordt de voorkeurswaarde van 48 dB(A) uit de Wet geluidhinder niet overschreden. Het aspect wegverkeerslawaai vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

Overig verkeerslawaai is niet aanwezig in de omgeving van het plangebied en daarom niet van toepassing.

6.6 Luchtkwaliteit

De Europese Unie wil dat de lucht overal schoon genoeg is om de gezondheid van de mensen zo goed mogelijk te beschermen. Daarom heeft de Europese Unie normen gesteld voor de concentraties van vervuilende stoffen in de lucht. Luchtverontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen. Denk bijvoorbeeld aan het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen.

De Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit zijn in Nederland uitgewerkt in de volgende wet- en regelgeving:
1. Wet milieubeheer
2. Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007
3. NIBM
4. Besluit gevoelige bestemmingen

Wet milieubeheer

In de Wet milieubeheer (Wm) is hoofdstuk 5 (titel 5.2) de landelijke wetgeving voor luchtkwaliteit weergegeven. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden aangegeven waaraan moet worden voldaan voor wat betreft de luchtkwaliteit. In artikel 5.16 is de toets voor de luchtkwaliteit weergegeven. In dat artikel is bepaald dat ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling het volgende moet worden getoetst in het kader van luchtkwaliteit:
- dat de ontwikkeling niet leidt tot het overschrijden of het waarschijnlijk overschrijden van de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wm, en;
- dat de ontwikkeling per saldo niet zorgt voor een verslechtering van de luchtkwaliteit, en;
- dat de ontwikkeling alleen 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan een toename van de luchtverontreiniging, en;
- dat de ontwikkeling niet in strijd is met een vastgesteld programma (het Nationaal Samenwerkingsprogramma

Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen).

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

De regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie, en depositie, van luchtverontreinigende stoffen. De regeling legt onder andere de standaardrekenmethoden vast waarmee de gevolgen van ruimtelijke plannen voor de luchtkwaliteit worden berekend. Veel regels uit de Rbl volgen uit de Europese richtlijn voor luchtkwaliteit uit 2008.

Toetsing aan de grenswaarden is niet op alle plekken nodig. De twee criteria zijn:
- Kunnen op die plek mensen komen (toepasbaarheidsbeginsel)?
- Hoe lang worden hoeveel mensen op die plek blootgesteld (blootstellingscriterium)?

Ook als een project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeft geen toets plaats te vinden aan de grenswaarden luchtkwaliteit.

Niet in betekenende mate bijdragen

De toets aan het besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) heeft betrekking op projecten of activiteiten waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Leidt een project tot een toename voor NO2 en PM10 die lager is dan de NIBM grens, dan is het toetsen van het project aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig en kan het project zonder verdere maatregelen doorgaan. Wel moet het project nog voldoen aan het Besluit gevoelige bestemmingen en er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. De uitvoeringsregels voor NIBM staan in de algemene maatregel van bestuur (AMVB) 'Niet in betekenende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen'. In bijlage 5 van de Regeling NIBM zijn vier gebieden opgenomen waar de Regeling NIBM niet op van toepassing is omdat daar structureel een hoge waarde heerst. Dit zijn delen van de gemeenten Asten, Nederweert, Deurne en Barneveld.

Volgens het Besluit NIBM is sprake van een NIBM project als het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m3 voor zowel PM10 als NO2. Of een project een NIBM project betreft, kan op twee manieren worden bepaald. Het project kan getoetst worden aan de categorieën van gevallen die zijn vastgesteld, of er kan een berekening plaatsvinden:

In regeling NIBM zijn de volgende getalsmatige categorieën van gevallen vastgesteld, om te bepalen of sprake is van een NIBM project:

Woningbouwlocaties; 3% criterium ligt bij:
- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

De berekening of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof en stikstofdioxide kan ook worden uitgevoerd als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

6.6.1 Beoordeling plan

Voorliggend plan ligt niet in een uitzonderingsgebied zoals opgenomen in bijlage 5 van de Regeling NIBM, waardoor het planvoornemen getoetst kan worden aan de regeling NIBM. Met voorliggend plan wordt één extra woning mogelijk gemaakt. Het aantal van één woning ligt ver onder het criterium voor woningbouw. Gesteld kan worden dat bij voorliggend plan sprake is van een NIBM project. Verdere toets aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit hoeft niet plaats te vinden. Het plan dient nog wel getoetst te worden aan het Besluit gevoelige bestemmingen.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. In het besluit zijn onderzoekszones ingesteld waarbinnen luchtkwaliteitonderzoek nodig is. De zone wordt gemeten vanaf de rand van de weg. Om rijkswegen ligt een onderzoekszone van 300 meter aan beide zijden van de weg en bij provinciale wegen binnen 50 meter aan beide zijden van de weg. Het totaal aantal mensen dat behoort bij een gevoelige bestemming mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM10 of NO2 (dreigen te) worden overschreden. Bij uitbreiding van bestaande gevoelige bestemmingen mag het totale aantal blootgestelden eenmalig maximaal 10% toenemen. Is de dreigende normoverschrijding niet aan de orde, dan is er geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszones.

Het planvoornemen betreft de realisatie van één nieuwe woning. Dit is geen gevoelige bestemming zoals benoemd in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Het 'Besluit gevoelige bestemmingen' zorgt niet voor belemmeringen voor de uitvoering van dit plan.

6.7 Geur

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 (berekende) 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 op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016

Op 1 juli 2016 is de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Staphorst in werking getreden. Deze verordening is van toepassing voor ‘De Streek’ en de overige woonkernen binnen een bebouwde kom. In artikel 6 van deze verordening is in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij een andere maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in de bebouwde kom bepaald (‘In afwijking van artikel 6, lid 1 onder c van de Wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als benoemd in artikel 3 van deze verordening binnen de bebouwde kom 3 ouE/m³ (voorgrondbelasting). De achtergrondbelasting bedraagt maximaal 4 ouE/m³.’).

Om functieveranderingen binnen 'De Streek' maximaal mogelijk te maken heeft de gemeente Staphorst in het voorjaar van 2008 beleidsregels vastgesteld waarmee de vaste afstandcirkels binnen de bebouwde kom zijn teruggebracht van 100 naar 50 meter. Om te voorkomen dat de niet-intensieve bedrijven rond de overige woonkernen van de gemeente Staphorst voor wat betreft het aspect 'geurhinder' zwaarder worden belast, zijn de hindercirkels van deze bedrijven eveneens teruggebracht naar 50 meter. Een deelonderzoek heeft vervolgens plaatsgevonden naar eventuele aanpassing van de geurnormen nabij agrarische bedrijven aan 'De Streek' waar dieren worden gehouden waarvoor wel geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Uit dit deelonderzoek is naar voren gekomen dat het aanpassen van de geurnorm in de omgeving van genoemde bedrijven een zeer beperkte bijdrage leverde aan de doelstelling om meer functieveranderingen mogelijk te maken. Het aanpassen van de geurnorm in dit deelgebied is dan ook niet zinvol geacht.

6.7.1 Beoordeling plan

De ligging van het plangebied en de in het kader van de Wet Geurhinder en Veehouderij relevante bedrijven in deze agrarische geuremissiekaart zijn weergegeven in afbeelding 6.2. Uit deze afbeelding is op te maken dat de geurcontouren van omliggende bedrijven niet rijken tot het plangebied.



Afbeelding 6.2: Agrarische geuremissiekaart van de gemeente Staphorst

Op basis van de bovenstaande geuremissiekaart kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.

6.8 Bedrijven en milieuzonering (VNG uitgave)

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering"

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft z.g.n. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Tabel 6.2: Richtafstanden en omgevingstype

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

6.8.1 Beoordeling plan

Type gebied: gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Kijkend naar deze definitie omschrijving uit de VNG brochure kan de omgeving van de Oude Rijksweg getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. Langs de Zeeweg bevinden zich relatief veel verschillende functies naast elkaar. Het plangebied wordt derhalve beschouwd als 'gemengd gebied'.

Milieubelastende activiteit of milieuhinder gevoelige functie

De te realiseren woning betreft een milieuhinder gevoelige functie, er moet derhalve getoetst worden of omliggende milieubelastende activiteiten last ondervinden van het onderhavige plan.

Het plan betreft een milieuhinder gevoelige functie, daarom moet beoordeeld worden of er sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' en of omliggende milieubelastende functies in de bedrijfsvoering worden belemmerd.

Tabel 6.3: Omliggende milieubelastende functies

Adres	Functie	Feitelijke afstand
Kruumteweg 2a	Paardenhouderij	163 meter
Oude Rijksweg 523	Autogarage	143 meter
Oude Rijksweg 525	Verkoop roerende goederen (landbouwmachines)	98 meter
Oude Rijksweg 537	Kleinschalig agrarisch bedrijf	163 meter

Tabel 6.4: Richtafstandentabel

SBI-2008		Omschrijving	Afstanden			
-	Nummer		Geur	Stof	Geluid	Categorie
0143	1	Fokken en houden van overige graasdieren - Paardenfokkerij	50	30	30	3.1
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	2
466	2	Grth in machines en apparaten – overig	0	10	50	3.1
0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30	3.2

De richtafstanden van de omliggende milieubelastende functies worden niet overschreden. Op deze wijze kan ter plaatse van de te realiseren woningen in onderhavig plangebied een 'goed woon- en leefklimaat' worden gegarandeerd en wordt het bedrijf niet in de bedrijfsvoering belemmerd. Het aspect 'bedrijven en milieuzoneringen' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

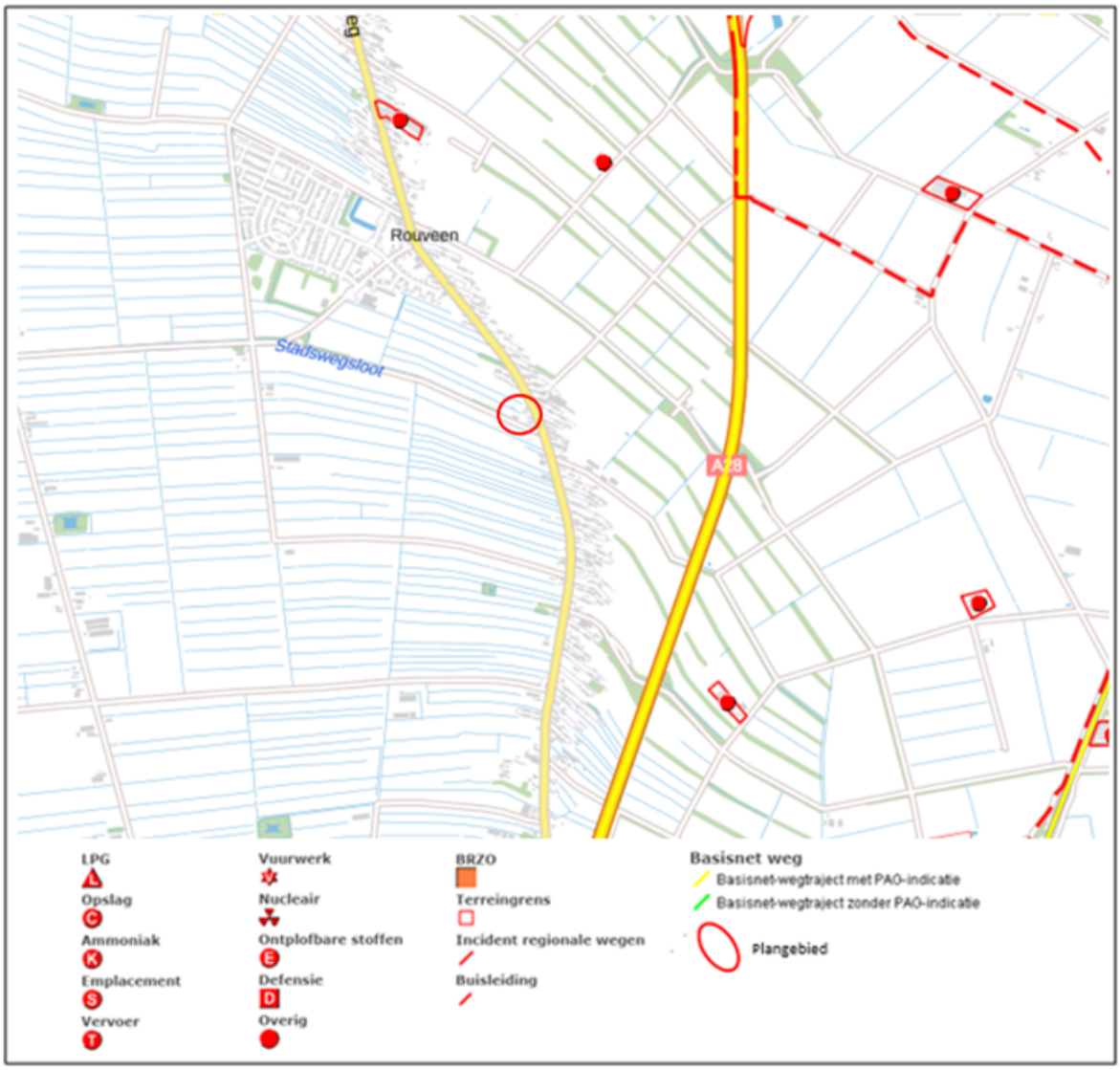
6.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden. Hiertoe zijn de risico's gekwantificeerd door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10-6 als grenswaarde. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriënterende waarde die de personendichtheid binnen een invloedsgebied relateert aan een bepaalde maat voor risicoaanvaarding.

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

In afbeelding 6.3 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode markering) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 6.3: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Op basis van de risicokaart kan worden geconstateerd, dat het plangebied:

- binnen een afstand van 1 kilometer liggen geen risicobronnen, met uitzondering van de A28 die op ongeveer 920 meter van het plangebied ligt.
- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.

6.10 Water (kwaliteit en kwantiteit, overstromingsparagraaf)

Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

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

Provinciaal beleid

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

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is door het algemeen bestuur van Waterschap Drents Overijsselse Delta op 29 oktober 2015 vastgesteld. In het Waterbeheerplan zijn de doelen uitgewerkt voor vier thema's:

- waterveiligheid
- voldoende water
- schoon water
- het zuiveren van afvalwater.

Naast de beschreven doelen zijn de belangrijkste maatregelen die worden uitgevoerd opgenomen.

Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

<u>Uitvoering watertoets</u>

Voor dit plan is de watertoets uitgevoerd, daar is het onderstaande uitgekomen. De watertoets is eveneens terug te vinden in de bijlage.

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 Open plek achter ORW468a.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1.500 m^2.

Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. De conclusie van de watertoets duidt aan dat het aspect water geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.

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

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 en de gemeente hebben de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondseinfiltratie 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. Dit wordt bevestigd in het gemeentelijk rioleringsplan van de gemeente Staphorst waarin wordt aangegeven dat vasthouden en bergen de voorkeur heeft boven afvoer van hemelwater. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in infiltratiekratten en deze worden aangesloten op de nabijgelegen sloot. Dit wordt bij de omgevingsaanvraag voor de bouw van de woning weergegeven op tekening.

Watervergunning (of melding) op grond van de Keur

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Er worden geen werkzaamheden verricht in de beschermingszone van een waterstaatswerk (dus: een dijk of een watergang). Hemelwater wordt via infiltratiekratten afgevoerd op een sloot.

B watergangen (schouwsloten)

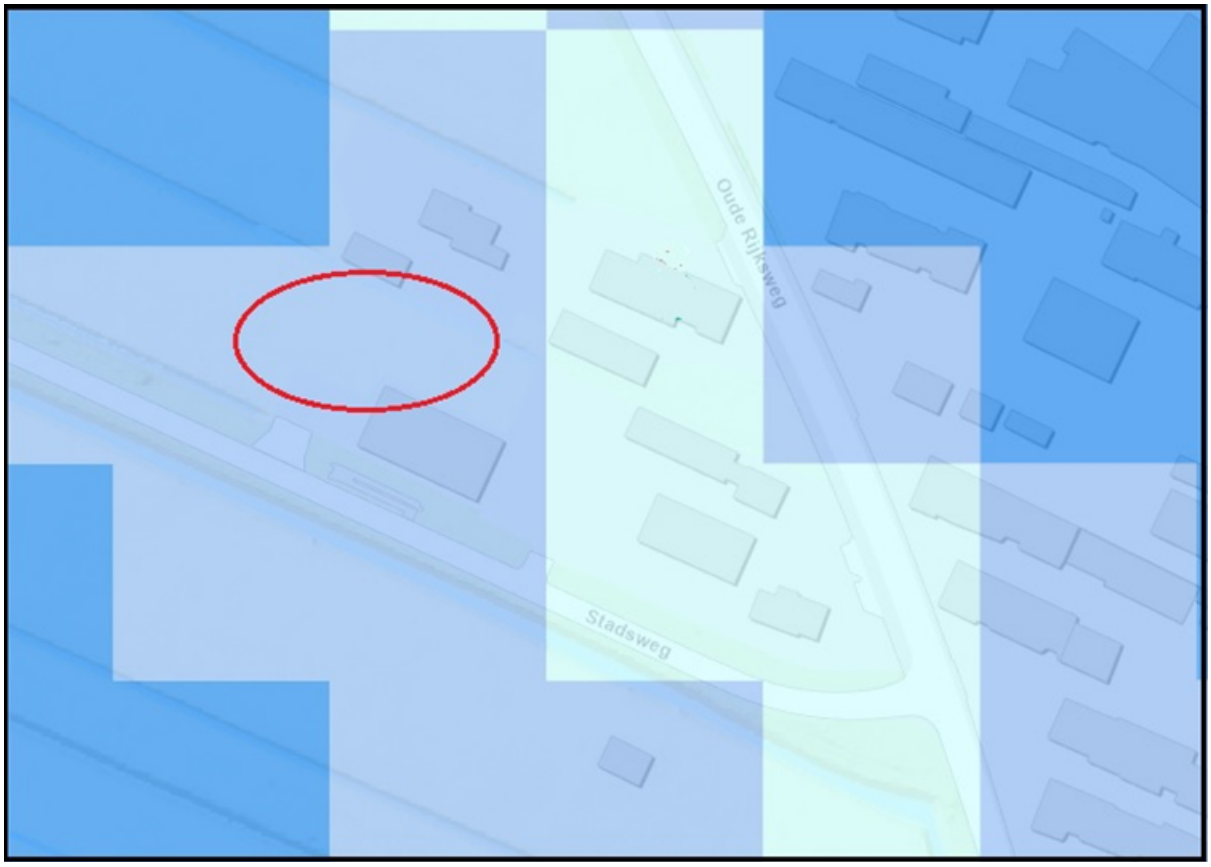
In het plan bevindt zich een B-watergang. B-watergangen (of schouwsloten) hebben een belangrijke functie voor de waterafvoer- en berging. Deze watergangen staan op de legger van het waterschap en de Keur is van toepassing. Volgens de Keur zijn alle activiteiten die plaatsvinden in, op of langs watergangen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

Overstroombaar gebied

Het plan ligt in een overstroombaar gebied. Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR). De provincie Overijssel verplicht initiatiefnemers een overstromingsrisicoparagraaf op te stellen ten behoeve van het ruimtelijke plan.

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

Het plangebied is gelegen is een gebied waar bij een eventuele overstroming het waterpeil 0,5 - 1 meter boven maaiveld komt te staan. Bewoners kunnen indien noodzakelijk hun toevlucht vinden op de eerste verdiepingsvloer en daar wachten op hulp.



Afbeelding 6.4: Uitsnede overstromingsrisicokaart

Daarnaast zijn er met de nieuwe inrichting van het perceel voldoende mogelijkheden om rekening te houden met de waterveiligheid en voorzieningen te treffen voor een noodsituatie bij een overstroming. Het plan is via een ‘steeg’ ontsloten op de meest nabije hoofdontsluitingsweg te weten de Oude Rijksweg. Op deze wijze kan de locatie zo snel mogelijk worden geëvacueerd. Bij het planvoornemen gaat het om het toevoegen van slechts één wooneenheid, voor huisvesting van huishoudens in een niet kwetsbare groep. Het opstellen van een evacuatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

Voor de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen zijn er mogelijkheden om rekening te houden met een mogelijke overstroming, zoals het voldoende hoog aanbrengen van het vloerpeil, verhoogde drempels, het aanbrengen van waterrobuust materiaal in vloer en muren, het waterdicht aanbrengen van de deuren

Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

6.11 Klimaatadaptatie

De toename van de kans op wateroverlast en overstroming vergt gericht adaptatiebeleid en planning op lange termijn, aangezien infrastructuur en gebouwen voor lange tijd aangelegd worden en tussentijds relatief moeilijk aangepast kunnen worden.

Daarom wordt er in dit plan het hemelwater geïnfiltreerd.

6.12 Archeologie en cultuurhistorie

De versnippering van de erfgoedwetgeving, met eigen definities, procedures en beschermingsmaatregelen, en de behoefte aan duidelijkheid waren de aanleiding om één integrale Erfgoedwet op te stellen voor het beheer en behoud van ons cultureel erfgoed. Met de Erfgoedwet, op 1 juli 2016 in werking getreden, worden zes wetten en regelingen gebundeld tot één wet die de bescherming van het cultureel erfgoed in Nederland regelt. Deze wet is niet gericht op de bescherming van vermoedelijke archeologische waarden, maar wel op de bescherming van monumenten, vindplaatsen en de vondsten. Uiteindelijk worden onderdelen die de fysieke leefomgeving betreffen (zoals onder andere archeologische waarden), ondergebracht in de Omgevingswet die in 2019 van kracht moet worden. Vanaf het moment van invoering van de Erfgoedwet tot het moment van invoering van de Omgevingswet zijn deze onderdelen ondergebracht in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Erfgoedverordening 2010 gemeente Staphorst

In de gemeentelijke erfgoedverordening is de aanwijzing en instandhouding van gemeentelijke monumenten en archeologische terreinen geregeld. In deze verordening is geregeld dat het verboden is om gemeentelijke monumenten te beschadigen of te vernielen. Tevens wordt voor de instandhouding van archeologische terreinen verwezen naar het archeologiebeleid van de gemeente Staphorst.

Archeologie

Het plangebied ligt in het bebouwingslint De Streek. Het lint ligt op een langgerekte zandrug, die later nog deels is opgehoogd tot leidijk. In het bestemmingsplan “Veegplan De Streek” ligt het plangebied in een zone met een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’. Dit houdt in dat archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen groter dan 3.000 m² en dieper dan 40 cm. In dit plan is er sprake van de realisatie van een vrijstaande woning en is er dus geen sprake van bodemverstoring groter dan 3.000 m² . Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Het lint Oude Rijksweg is aangewezen als beschermd dorpsgebied. Ontwikkelingen die het aanzicht en de te behouden waarden in dit dorpsgebied schaden zijn niet toegestaan. In het onderhavige plan worden deze structuren niet aangetast. De 0e perceleringen en zijtakken c.q. stegen van de Oude Rijksweg blijven intact.

6.12.1 Beoordeling plan

Doordat er geen sprake is van een uitbreiding of aanpassing van het bestaande pand in het voorliggende plan vormen archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen.

6.13 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

6.13.1 Flora

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is onder de Wnb vrijwel hetzelfde gebleven. Wel zijn de Beschermde Natuurmonumenten komen te vervallen. Voor Natura 2000-gebieden geldt dat als naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld moeten worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming

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

Natura 2000

Het plangebied is geen onderdeel van het netwerk Natura 2000. De dichtstbijzijnde grens van een Natura 2000 gebied ligt op circa 3,5 kilometer afstand van de onderzochte locatie. Negatieve effecten op Natura 2000 gebieden zijn derhalve met zekerheid uitgesloten.



Afbeelding 6.4: ligging plangebied ten opzichte van N2000

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de begrenzing van een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Olde Maten & Veerslootslanden op een afstand van circa 3.52 kilometer. Het onderhavige plan is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Van oppervlakteverlies van kwalificerende habitattypen en/of leefgebieden van kwalificerende soorten is derhalve geen sprake. Het plangebied ligt op relatief grote afstand van Natura 2000-gebieden. Aanwezigheid van materieel en mensen tijdens de ontwikkeling is niet zichtbaar in deze Natura 2000-gebieden en ook van verstoring in de Natura 2000-gebied door geluid of licht is gelet op de grote afstand geen sprake. De emissie en depositie van stikstof reiken echter verder vanaf het plangebied. De stikstofdepositie als gevolg van de toevoeging van de woning en de toenemende verkeersgeneratie is in beeld gebracht middels een Aerius-berekening. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele rapportage is als bijlage opgenomen.

Conclusie stikstofonderzoek in relatie tot N2000
Als gevolg van het onderhavige plan is zowel in de gebruiksfase als in de realisatiefase geen sprake van een depositie hoger dan 0,0 mol/ha/jaar. Het aspect stikstof in relatie tot N2000 vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

6.13.2 Fauna

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming, heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onder de Wet Natuurbescherming vanaf 1 januari 2017 bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming, de door de betreffende provincie gekozen soorten uit het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en met alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

6.13.3 Beoordeling plan

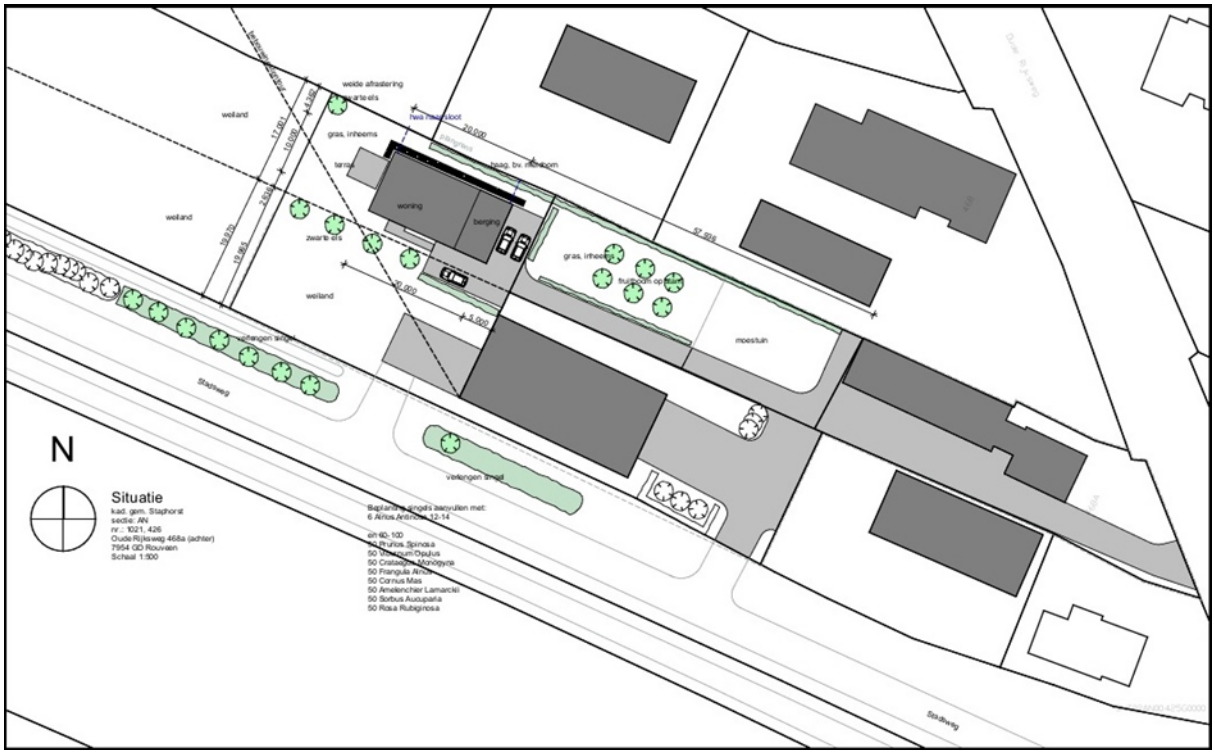
Het uitvoeren van een 'quickscan Natuur' is niet noodzakelijk aangezien de te realiseren woning achter op het bestaande erf komt, daarbij worden geen natuurwaarden geschaadt. Uit het stikstofdepositieonderzoek is naarvoren gekomen dat er geen sprake is van een overschreiding van de gestelde depositie normen. Het aspect natuur vormt geen belemmering voor voorliggende plan.

6.14 Verkeer

De realisatie van een extra woning heeft tot gevolg dat het aantal verkeersbewegingen toe neemt met 9 voertuigbewegingen per dag (8,2 afgerond naar boven). Het aantal voertuigbewegingen is berekend op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (381, december 2018)'. De toename aan voertuigbewegingen is slechts in beperkte mate waardoor dit geen problemen oplevert voor de verkeersafwikkeling via de Oude Rijksweg. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat verkeer geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.

6.15 Parkeren

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen erf zoals hieronder aangegeven op afbeelding 6.5. Op het eigen erf is voldoende ruimte voor de gestelde parkeernorm van twee parkeerplaatsen per woning (conform de gemeentelijke parkeernorm). Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat parkeren geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.



Afbeelding 6.5: Erfindelingstekening

6.16 In- en uitritten

De woning wordt ontsloten vanaf de bestaande steeg op de locatie. De steeg behoud zijn bestaande breedte. Door een extra woning zal de verkeersdruk op de steeg iets toenemen, zij het in zeer beperkte mate. Er zijn 2 hoofdgebouwen gesitueerd aan deze steeg wat minder is dan de maximale 4 uit het Open plekken beleid, dit hoeft dus geen belemmering te zijn. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat de in- en uitrit geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.

6.17 Verlichting

De woning zal voldoen verlichting conform de gestelde eisen van het Bouwbesluit.

6.18 Gezondheid (denk aan ‘straling’ en ‘Q-koorts’)

n.v.t.

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)

In het kader van dit wijzigingsplan is geen melding in het kader van het activiteitenbesluit benodigd.

Hoofdstuk 7 Sociale component

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

n.v.t.

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

n.v.t.

7.3 Maatschappelijke functies (sociaal – cultureel)

n.v.t.

7.4 Sociale woningbouw

n.v.t.

7.5 Overig

n.v.t.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure dient op grond van artikel 3.1.6 lid f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 rust op de gemeente op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren in het exploitatiegebied waarmee niet is gecontracteerd. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) zoals plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen worden verhaald door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan/ wijzigingsplan moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van 1 of meer woningen, bouw van 1 of meer hoofdgebouwen). Het wijzigingsplan voorziet in de ontwikkeling van één extra woning. Deze ontwikkeling maakt daarmee een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

De gemeente heeft met de eigenaar een overeenkomst gesloten over grondexploitatie (een anterieure overeenkomst). Hierin zijn afspraken gemaakt over de betaling van de gemeentelijke kosten. De kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden zijn hiermee anderszins verzekerd. Het maken van een exploitatieplan is niet nodig.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorafgaand aan de formele zienswijze procedure is het plan voorgelegd aan omwonenden. Omwonenden hebben laten weten geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling. Belanghebbenden hebben daarnaast de mogelijkheid het plan in te zien tijdens de ter inzage termijn van 6 weken. Dit zal aantonen of er sprake is van een maatschappelijke uitvoerbaarheid.

8.3 Burgerparticipatie

Voorafgaand aan de formele zienswijze procedure is het plan voorgelegd aan omwonenden. Omwonenden hebben laten weten geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

8.4 Inspraak en vooroverleg

Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen/wijzigingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Overijssel

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

Het voorliggende plan is in overeenstemming met de geldende afspraken tussen gemeente en provincie. Het plan hoeft daarom niet voor te worden voorgelegd aan de provincie Overijssel.

Waterschap Drents-Overijsselse Delta

De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies. Nader vooroverleg kan achterwege blijven.

Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval is er geen inspraak verleend.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad “De Staphorster” en gepubliceerd op de gemeentelijke website. Hierna lag het plan, in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, vanaf 20 oktober 2021 tot en met 30 november 2021 voor een ieder ter inzage. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.

8.5 Recht van overpad

De nieuw te realiseren woning zal eveneens als de bestaande woning gebruik maken van de bestaande steeg, waarbij sprake is van recht van overpad. Deze schriftelijke afstemming zal worden vastgelegd.

8.6 Kabels en leidingen

Het voorliggende plan ondervindt geen belemmeringen van omliggende kabel of leiding zoals behandeld in paragraaf 6.9. Voor de realisatie van de extra woning worden enkel extra kabels en leiding aangelegd naar de dichtstbijzijnde aansluiting.

8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)

Het plangebied is goed toegankelijk doormiddel van de steeg. De steeg is vrij toegankelijk vanaf de Oude Rijksweg en dus ten alle tijden bereikbaar voor onder anderen hulpdiensten indien toegang benodigd is.

8.8 Tijdelijke opslag grond

n.v.t.

Hoofdstuk 9 Juridische aspecten planregels

9.1 Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel.

9.2 Opbouw regels

De gemeenteraad van de gemeente Staphorst heeft de mogelijkheid om aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid te geven het plan te wijzigen. Deze bevoegdheid staat in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening.

In artikel 3.7 onder a van het bestemmingsplan 'Veegplan De Streek' staat dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen, ten behoeve van een bestemmingswijziging naar 'Wonen-1', mits wordt voldaan wordt aan de genoemde randvoorwaarden. Er wordt niet voldaan aan de gestelde afstand tussen de nieuwbouw en de bestaande woning, echter past dit wel binnen het geldend open plekken beleid dus heeft de gemeente Staphorst aangegeven medewerking te willen verlenen.

Van deze bevoegdheid wordt met dit wijzigingsplan gebruik gemaakt. Bij dit wijzigingsplan wordt de vigerende bestemming gewijzigd inclusief het bouwvlak. Voor de overige dubbelbestemmingen (archeologie 5 en beschermd dorpsgezicht) blijft het moederplan onverkort in stand. Voor de duidelijkheid (zichtbaarheid) zijn de relevante bestemmingen en aanduidingen die op het perceel van toepassing zijn, opgenomen in dit plan.

9.3 Bouwregels

Voor de bouw- en gebruiksregels van dit wijzigingsplan zijn de regels van 'Wonen-1' zoals beschreven in het moeder plan onverkort in stand. Voor de duidelijkheid (zichtbaarheid) zijn de relevante bestemmingen en aanduidingen die op het perceel van toepassing zijn, opgenomen in dit plan.

9.4 Gebruiksregels

Voor de bouw- en gebruiksregels van dit wijzigingsplan zijn de regels van 'Wonen-1' zoals beschreven in het moeder plan onverkort in stand. Voor de duidelijkheid (zichtbaarheid) zijn de relevante bestemmingen en aanduidingen die op het perceel van toepassing zijn, opgenomen in dit plan.

9.5 Voorwaardelijke verplichtingen

Voor de realisatie van het voorliggende plan is een erfinrichtingsplan opgesteld (zie Bijlage 3 Erfinrichtingsplan), deze is als voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Het erfinrichtingsplan dient uitgevoerd te worden alvorens het perceel gebruikt kan worden voor de bestemming 'Wonen-1'

Hoofdstuk 10 Handhaafbaarheid

10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels

Handhaafbaarheid van het bestemmingsplan is vastgelegd in de regels en de verbeelding van het plan. De regels en de verbeelding vormen het leidende instrument voor de inrichting en het gebruik van het plangebied. Tevens bieden de regels en de verbeelding handvatten om handhavend op te kunnen treden mits er een overtreding van het voorliggende plan plaats vindt.