KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Bestemmingsplan

Buitengebied, partiële herziening naast Mr. J.B. Kanlaan 10 - Poeleweg 14 - Buiten Middenweg 5

Gemeente Staphorst

REGELS

Bestemmingsplan

Buitengebied, Partiële Herziening Naast Mr. J.B. Kanlaan 10 - Poeleweg 14 - Buiten Middenweg 5

Gemeente Staphorst

REGELS

KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

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

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

PLANGEGEVENS:

IDN:	**NL.IMRO.0180.5102022005-ON01**
Projectnummer:	**K22152**
Titel:	**Buitengebied, partiële herziening naast Mr. J.B. Kanlaan 10 - Poeleweg 14 - Buiten Middenweg 5**

Status	**Datum**
Concept:	
Voorontwerp:	29 augustus 2022
Ontwerp:	14 december 2022
Vastgesteld:	

Projectleider:	G. Jansen
Auteur:	N. Versluis

Inhoudsopgave REGELS

REGELS **5**

Hoofdstuk1 Inleidende regels **5**

Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 10

Hoofdstuk2 Bestemmingsregels **11**

Artikel 3 Wonen 11
Artikel 4 Wonen - 1 15
Artikel 5 Waarde - Archeologie 22
Artikel 6 Waarde - Archeologie 5 24
Artikel 7 Waarde - Archeologie 6 26

Hoofdstuk3 Algemene regels **28**

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 28
Artikel 9 Algemene bouwregels 29
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 30
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels 31
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 32
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels 33
Artikel 14 Overige regels 34

Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels **36**

Artikel 15 Overgangsrecht 36
Artikel 16 Slotregel 37

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijven

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Poeleweg 14 en Buiten Middenweg 5

Bijlage 3 Erfinrichtingsplan naast Mr. J.B. Kanlaan 10

Bijlage 4 Beleidsnota tijdelijke grondopslagen gemeente Staphorst

Bijlage 5 Verordening geurhinder en veehouderij

REGELS

behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening naast Mr. J.B. Kanlaan 10 - Poeleweg 14 - Buiten Middenweg 5

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening naast Mr. J.B. Kanlaan 10 - Poeleweg 14 - Buiten Middenweg 5 met identificatienummer NL.IMRO.0180.5102022005-ON01 van de gemeente Staphorst.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aan- of uitbouw

een voor bewoning bestemd gebouw dat een gebruikseenheid vormt met een woning, bedrijfs-, dienstwoning of recreatiewoning, dat in de maatvoering daarvan kan worden onderscheiden en dat meetelt met de kubieke meters wat betreft de (maximale) inhoud van de desbetreffende woning;

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aanduidingsvlak

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

1.7 aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsactiviteiten een ruimtelijke uitstraling hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.8 aan huis verbonden beroep

en dienstverlenend beroep, waaronder mede wordt begrepen een kapper, schoonheidsspecialist, hondentrimmer en naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepen, welke op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.9 aan huis verbonden kantooractiviteiten

een bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van administratieve, boekhoudkundige casu quo financiële, organisatorische en/of zakelijke diensten (niet zijnde detailhandel), waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteiten een ruimtelijke uitstraling hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.10 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw die qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de (bedrijfs)woning en waarin (een gedeelte van) een huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.11 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.12 bebouwingspercentage

een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.13 bed and breakfast

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt, die geschikt is voor maximaal vier personen, verdeeld over maximaal twee slaapkamers en is bedoeld voor doorstroom in de recreatieve verhuur;

1.14 belevingswaarde

de mate waarin de mens in kwalitatieve zin het landschap ervaart;

1.15 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.16 bestaand(e)

a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
b. het onder a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische procedure;

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming, indien en voor zover twee bestemmingsvlakken door aanpijling met elkaar verbonden zijn, worden deze aangemerkt als zijnde één bestemmingsvlak;

1.19 bijgebouw

een niet voor bewoning bestemd vrijstaand, dan wel aangebouwd gebouw dat dienstbaar is aan de burgerwoning, een bedrijfs- of dienstwoning of recreatiewoning, en dat door de maatvoering daarvan kan worden onderscheiden, zoals een garage bijkeuken, schuur of berging; VAB's aanwezig op woonbestemmingen worden eveneens aangemerkt als bijgebouw;

1.20 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een standplaats;

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

1.23 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.24 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.26 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.27 cultuurhistorische waarden

waarden die van belang zijn voor de archeologie en voor de kennis van de cultuurhistorie;

1.28 erfinrichtingsplan

een plan dat de (her)inrichting van een erf omvat, dat doorgaans betrekking heeft op bestaande en nieuwe gebouwen, beplanting, erfverharding, ontsluiting en parkeren;

1.29 erker

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een gebouw, bouwkundig bestaande uit een 'lichte' constructie met een overwegende transparante uitstraling en van beperkte omvang (breedte, hoogte, diepte);

1.30 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.31 gebruikswaarde

de mate waarin mens en natuur op hun eigen plek in het landschap elkaar tot hun recht laten komen;

1.32 geluidsbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.33 geluidsgevoeligeobjecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.34 hogere grenswaarde

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.35 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel in architectonisch opzicht, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.36 inwoning

twee huishoudens in één woning;

1.37 kwestbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.38 landschappelijke waarden

aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvormen van dat gebied;

1.39 maatvoeringsvlak

een als zodanig ter plaatse aangeduide lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;

1.40 mantelzorg

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

1.41 natuurlijke waarden

aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.42 nevenactiviteit

activiteiten die uitsluitend uitgeoefend kunnen worden naast een feitelijke aanwezige hoofdfunctie en binnen bestaande bebouwing, waarvan parkeren op eigen erf plaatsvindt, en wat betreft vloeroppervlak en uitstraling ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie;

1.43 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;

1.44 overkapping

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met maximaal twee wanden is omsloten;

1.45 paardrijbak

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

1.46 peil

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.47 permanente bewoning

bewoning als hoofdverblijf;

1.48 ruimtelijke kwaliteit (investering in)

het in een landschap toevoegen van natuurlijke, artificiële elementen, bebouwingselementen en/of landschappelijke elementen, dan wel het verwijderen of het aanpassen daarvan, welke leidt tot een verbetering van de belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde van dat landschap;

1.49 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.50 toekomstwaarde

de resultante van belevingswaarde en gebruikswaarde in de toekomende tijd bezien;

1.51 vrijstaand gebouw

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

1.52 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.53 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.54 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

de oppervlakte van een bouwwerk:

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;

2.7 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken) as van de windturbine.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als:

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van 2 m² of kleiner;
2. overstekende daken;
3. luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw;

buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens of bestemmingsgrens bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan huis verbonden beroepen;
c. groenvoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. voet- en fietspaden;
f. water;

en tevens voor:

g. bed and breakfast binnen het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen;

met dien verstande dat:

- de uitoefening van een aan huis verbonden beroep uitsluitend is toegestaan voorzover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan. Dit betekent dat:
  1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
  2. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
  3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 30 m²;
  4. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
  5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
  6. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
  7. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

In de bestemming zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en risicovolle inrichtingen niet begrepen.

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:
   1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   2. het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal per bouwperceel bedragen, met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste dat aantal woningen mag worden gebouwd;
   3. de goothoogte van hoofdgebouwen en daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouwen mag in het gebied ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - laag' en 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaand laag' niet meer dan 3,5 m en daarbuiten niet meer dan 6 m bedragen, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
   4. de bouwhoogte van hoofdgebouwen en daarvan onderdeel uitmaken-de aan- of uitbouwen mag niet meer dan 10 m bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
   5. de afstand van een hoofdgebouw en daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande gebouw tot die perceelsgrens indien deze minder bedraagt;

6. de afstand tussen de voor- en achtergevel van een hoofdgebouw en daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouwen bedraagt niet meer dan 15 m, met dien verstande dat de afstand tussen de ach-tergevel en de achterbouwperceelsgrens niet minder dan 8 m bedraagt;
7. voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
    - deze bouwwerken mogen niet minder dan 4 m achter (het ver-lengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden ge-bouwd, dan wel niet minder dan de afstand van de bestaande aan- en uitbouw, bijgebouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw indien deze minder be-draagt;
    - de goothoogte mag niet meer dan 3,3 m bedragen;
    - de bouwhoogte mag niet meer dan 6,6 m bedragen;
    - deze bouwwerken mogen uitsluitend op de perceelgrens of op minimaal 1 m uit de perceelgrens worden gebouwd;
    - de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 75 m², dan wel niet meer dan de bestaande bebouwingsoppervlakte indien deze meer is, bedragen;
8. in afwijking van het gestelde onder sub 5 en 6 mogen aan- en uit-bouwen ook dichter op de zijdelingse en achterbouwperceelgrens worden gebouwd onder de voorwaarden dat deze aan- en uitbouwen dan voldoen aan het gestelde onder 7 a tot en met e;
9. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is;
10. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bedragen de goot- en bouwhoogten ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogten;
11. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaand laag' mogen uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen worden gebouwd.

b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen geldt de volgende regel:
    1. de inhoud per gebouwtje mag niet meer dan 50 m³ bedragen.
c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde overkappingen), gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
    2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de verschijningsvorm van monumentale en karakteristieke panden;

nadere eisen stellen aan:

a. de plaats en de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het behoud van de karakteristieke of monumentale verschijningsvorm van gebouwen in de omgeving;
b. de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
c. de plaats van bijgebouwen en aan- of uitbouwen die zijn gelegen binnen een afstand van 3 m uit de perceelsgrens;
d. de plaats van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen.

3.4 Afwijking van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de verschijningsvorm van monumentale en karakteristieke panden;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 3.2, sub a, onder 3: voor het verhogen van de maximale goothoogte met 40% in het gebied ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - laag'.
b. lid 3.2, sub a, onder 1 en 7a: voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel tot een diepte van 1,5 m gemeten vanuit de naar de weg gekeerde gevel en voor maximaal 50% van de breedte van de gevel met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
c. lid 3.2, sub a, onder 1 en 7a: voor de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen op niet minder dan 1 machter (het verlengde van) de voorgevel;
d. lid 3.2, sub a, onder 1 en 7a:voor de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoekwoningen, mits:
    1. de afstand tot de grenzen van het bouwperceel minimaal 3 m bedraagt;
    2. de afstand tot de voorgevel minimaal 1 m bedraagt;
    3. het stedenbouwkundige beeld c.q. het straatbeeld niet onevenredig wordt aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder het gebruik als seksinrichting.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen voor de Poeleweg 14 zoals opgenomen in Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Poeleweg 14 en Buiten Middenweg 5;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen nieuwe gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen één jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe gebouwen uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen voor de Poeleweg 14 zoals opgenomen het in Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Poeleweg 14 en Buiten Middenweg 5.
c. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de sloop van de in Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Poeleweg 14 en Buiten Middenweg 5 aangeduide bebouwing voor de Poeleweg 14.

3.6 Afwijking van de gebruiksregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten uitsluitend indien aan onderstaande criteria wordt voldaan:
    1. de woonfunctie moet in overwegende mate blijven gehandhaafd. Dit betekent dat:
        - de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
        - de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
        - maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 30 m²;
        - degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;

2. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt. Dit betekent dat:
    - de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
    - bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk zijn te stellen met de categorieën 1 en 2 als vermeld in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven;
    - behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
    - het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de gebruiksregels voor het gebruik ten behoeve van bed and breakfast faciliteiten in vrijstaande bijgebouwen indien aan navolgende criteria wordt voldaan:
    1. de woonfunctie van het totale perceel in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
    2. de activiteiten plaatsvinden in bestaande bijgebouwen en beperkt blijven tot een oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
    3. het bijgebouw en bij de bed and breakfast behorende terrassen ten minste 10 m van de perceelgrens van andere woonpercelen zijn gesitueerd.

Artikel 4 Wonen - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in een woning, waarbij het aantal woningen niet meer dan één zal bedragen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, bed and breakfast in het hoofdgebouw, alsmede bestaande bedrijven;

met de daarbij behorende:

b. gebouwen;
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
d. tuinen, erven en terreinen;
e. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
f. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
    1. de afstand van een woning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen, met dien verstande dat een afstand van minimaal 21 meter geldt als er nog geen bestaande bebouwing aanwezig is.
    2. de inhoud van een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 1.100 m³, met dien verstande dat de gezamenlijke inhoud van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de inhoud van het bestaande hoofdgebouw.
    3. in afwijking van het bepaalde onder 2 is de bestaande inhoud aan hoofd- en bijgebouwen toegestaan, indien deze meer bedraagt dan 1.100 m³, waarbij geldt dat de bebouwing slechts mag worden wordt teruggebouwd naar exacte dezelfde situering, afmetingen ten aanzien van goot- en nokhoogten en dakhelling, een en ander conform de destijds verleende vergunning, met dien verstande dat de inhoud minder mag bedragen dan 1.100 m^3;
    4. in afwijking van het bepaalde onder 2, geldt voor woningen, niet zijnde het voorhuis van een bestaande boerderij of een gesplitste woning, waarvan de inhoud in de bestaande situatie kleiner is dan 400 m³ dat de inhoud van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 600 m³ en de totale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedraagt dan 50 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte;
    5. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
    6. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
    7. de dakhelling bedraagt minimaal 30° dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
b. Voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
    1. deze bouwwerken mogen niet minder dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd; indien een al bestaand bijgebouw of overkapping minder dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw staat, dan mag het nieuwe bijgebouw of overkapping op dezelfde afstand achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd worden;
    2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijke 3 m en 6 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
    3. bij bestaande gesplitste woningen is per woning niet meer dan 75 m² aan bijgebouwen toegestaan;
    4. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
    5. de oppervlakte aan van nieuw te bouwen overkappingen bedraagt niet meer dan 50 m² per woning;
    6. de dakhelling van bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
    7. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
    2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

a. de plaats en de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken;
b. de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de rooilijn dienen te worden gebouwd;
c. de plaats van bijgebouwen en aan- of uitbouwen die zijn gelegen binnen een afstand van 3 m uit de perceelsgrens;
d. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in lid 14.2 gehanteerd.

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 4.2, sub a, onder 2:

en toestaan dat de bestaande oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van bestaande bedrijven wordt uitgebreid met maximaal 25%, mits;

1. geen sprake is van VAB;
2. investering in de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt;
3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
    - de verkeersveiligheid;
    - de verschijningsvorm van karakteristieke panden;

a. lid 4.2, sub b:

en toestaan dat bijgebouwen voor het stallen van middelen voor landschapsonderhoud, dan wel het hobbymatig houden van vee, worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. de activiteiten niet vergunningplichtig of meldingsplichtig mogen zijn krachtens de milieuwetgeving;
2. de afstand tussen de voorzijde van het bijgebouw en het dichtst bij zijnde punt van het achterste gebouw ten opzichte van de openbare weg niet meer dan 15 m mag bedragen;
3. er maximaal één bijgebouw mag worden gebouwd;
4. de oppervlakte van het bijgebouw maximaal 150 m^2 mag bedragen;
5. de lengte van het bijgebouw ten minste tweemaal de breedte dient te bedragen;
6. de goot- en bouwhoogte van het bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6,6 m, met dien verstande dat een hogere goothoogte kan worden toegestaan in het geval in de vorm van een kapschuur wordt gebouwd;
7. middels een erfinrichtingsplan dient te worden aangetoond hoe de kwaliteit van het gehele erf wordt verbeterd, dan wel in stand wordt gehouden;
8. bij de situering van het bijgebouw moet worden aangesloten bij de ruimtelijke structuur van de woning;
9. de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend als de uitvoering van het inrichtingsplan

is gegarandeerd;
10. in afwijking van het gestelde onder 3 mag het bijgebouw maximaal 250 m2 bedragen, waarbij de te realiseren oppervlakte meer dan 150 m^2 gebouwd kan worden indien ten minste driemaal die oppervlakte aan extra bijgebouwen elders in het buitengebied gesloopt wordt, in de vorm van voormalig agrarische bedrijfsgebouwen;
11. niet tevens gebruik wordt gemaakt van de saneringsregeling.

b. lid 4.2, sub a, onder 2, 3 en 4:

voor het toestaan van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen, te realiseren via vervangende herbouw (saneringsregeling) van bijgebouwen met dien verstande dat:

1. alle bijgebouwen moeten worden gesloopt, slechts met uitzondering van karakteristieke bijgebouwen;
2. een vervangende bouw van bijgebouwen mag eenmalig per bouwperceel plaatsvinden tot een maximuminhoud van 50% van de bestaande inhoud aan bijgebouwen dat aanwezig is boven de 1.100 m^3, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen bij het hoofdgebouw na toepassing van de saneringsregeling niet meer bedraagt dan 350 m^2;
3. er sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
4. aan de te verlenen omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken.

c. lid 4.2, sub a, onder 2 en 3:

voor het toestaan van een grotere inhoud aan bijgebouwen, te realiseren via compensatie van veldschuren, met dien verstande dat:

1. elders in het buitengebied een landschapsontsierende schuur wordt gesloopt;
2. de oppervlakte van het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de gesloopte schuur, waarbij het totale maximum aan bijgebouwen bij de woning niet meer dan 250 m^2 bedraagt;
3. er sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit op het erf waar het nieuwe bijgebouw wordt gebouwd;
4. aan de te verlenen omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken;
5. niet tevens gebruik wordt gemaakt van de regeling als bedoeld onder sub c;

d. lid 4.2, sub a, onder 6 en 7:

ten behoeve van een grotere goot- en bouwhoogte indien daardoor de maatvoering beter aansluit bij de omliggende bebouwing;

e. lid 4.2, sub a, onder 6:

ten behoeve van een grotere goothoogte indien dit noodzakelijk is in verband met de eisen van het Bouwbesluit;

f. lid 4.2, sub b, onder 6:

en een lagere dakhelling toestaan van bijgebouwen en overkappingen bij woningen mits hierbij wordt aangesloten bij de dakhelling van de reeds bestaande bebouwing en de dakhelling minimaal 15° bedraagt;

g. lid 4.2, sub b, onder 6:

en een lagere dakhelling toestaan van ondergeschikte bijgebouwen en overkappingen bij woningen (zoals carports, garages en een tussenlid).

h. lid 4.2, sub b, onder 1 en 4:

ten behoeve van een andere situering van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping mits de situering daarvan beter aansluit bij de omliggende bebouwing;

i. lid 4.2, sub c, onder 2:

en toestaan dat lichtmasten worden geplaatst bij paardrijbakken, mits:

1. de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
2. het aantal niet meer dan zes bedraagt;
3. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;

4. deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen onder de specifieke gebruiksregels.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is:

a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor hobbymatige agrarische activiteiten, waaronder het houden van paarden, mits niet meer dan 75 m² van het bebouwde oppervlak voor deze activiteiten wordt gebruikt;
b. het gebruik van de gronden als paardenbak, mits de paardenbak:
    1. binnen het bouwvlak en op ten minste 10 m achter (het verlengde van) de voorgevel wordt gesitueerd;
    2. ten minste 50 m verwijderd ligt van een woning van derden;
    3. een oppervlakte heeft van maximaal 800 m²;
c. het gebruik van de woning voor een aan huis verbonden beroep en aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, uitsluitend voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan. Dit betekent dat:
    1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
    2. aan huis verbonden activiteiten uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
    3. maximaal 75 m² van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep of bedrijf;
    4. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent;
    5. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
    6. indien sprake is van een kantoorfunctie ter plekke een goed leefklimaat is te garanderen alsmede dat omliggende bedrijven niet onevenredig in de bedrijfsvoering worden geschaad;
    7. uitsluitend bescheiden reclame is toegestaan;
    8. ten aanzien van de aard van bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2 bedrijven zijn toegestaan welke staan genoemd in de staat van bedrijven in Bijlage 1 of daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;
    9. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
d. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, met inachtneming van de volgende regels:
    1. er mag niet meer dan 60 lux/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
    2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

4.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van goederen, waaronder mede begrepen voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen;
b. het splitsen van een woning in meer dan één woning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van het gebruik van het hoofdgebouw voor een bed and breakfastvoorziening;
d. permanente bewoning van gebouwen anders dan het hoofdgebouw;
e. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, anders dan bedoeld in lid 4.5.1, sub d;
f. het gebruik van gronden en gebouwen voor bedrijfsactiviteiten anders dan die zijn toegestaan in lid 4.1;
g. het gebruik van gronden voor zover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen agrarische bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij.Voo

4.5.3 Voorwaardelijke verplichting 1

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1 - voorwaardelijke verplichting 1' overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 3 Erfinrichtingsplan naast Mr. J.B. Kanlaan 10.
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen de gronden overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen twee jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 3 Erfinrichtingsplan naast Mr. J.B. Kanlaan 10.

4.5.4 Voorwaardelijke verplichting 2

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1 - voorwaardelijke verplichting 2' overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen voor de Buiten Middenweg 5 zoals opgenomen in Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Poeleweg 14 en Buiten Middenweg 5;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen nieuwe gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1 - voorwaardelijke verplichting 2' overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen één jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe gebouwen uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen voor Buiten Middenweg 5 zoals opgenomen het in Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Poeleweg 14 en Buiten Middenweg 5.
c. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1 - voorwaardelijke verplichting 2' overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de sloop van de in Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Poeleweg 14 en Buiten Middenweg 5 aangeduide bebouwing voor Buiten Middenweg 5.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in 14.2 gehanteerd.

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 4.5.2: en toestaan dat de bestaande bijgebouwen gebruikt worden als bed and breakfast, mits:
    1. aantoonbaar sprake is van kortdurend verblijf;
    2. er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het erf;
    3. omliggende bedrijven niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
b. lid 4.5.2, sub d: voor het gebruik van een bijgebouw voor zelfstandige bewoning in het kader van mantelzorg, met dien verstande dat:
    1. de behoefte aan mantelzorg blijkt uit een schriftelijke verklaring van een zorginstelling, dan wel de mantelzorgbehoevende ouder is dan 75 jaar;
    2. de geluidsbelasting op de woning in het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
    3. er ter plekke een acceptabel woon- en leefklimaat valt te garanderen;
    4. de omgevingsvergunning mag geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
    5. gegarandeerd wordt dat na beëindiging van de mantelzorgbehoefte het betreffende gebouw als bijgebouw in gebruik wordt genomen;
    6. in aanvulling van de binnenplanse afwijking een overeenkomst wordt gesloten.

c. het in gebruik nemen van een oorspronkelijk inpandig voormalig bedrijfsgedeelte in een oorspronkelijke boerderij ten behoeve van woon-gebruikwaarbij een waarbij een overschrijding van artikel 4.2 sub a, onder 2 is toegestaan, mits:
    1. de uitbreiding van de woning dit binnen de bestaande bebouwingsmassa van het oorspronkelijke hoofdgebouw geschiedt;
    2. sprake is van de instandhouding en versterking van het bestaande karakteristieke pand;
    3. er geen extra woningen ontstaan;
    4. geen afbreuk wordt gedaan aan de bestaande monumentale waarden.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in lid 11.2 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. meerdere woningen in een oorspronkelijk hoofdgebouw worden gerealiseerd (woningsplitsing) mits:
    1. de inhoud van iedere woning niet minder dan 400 m³ bedraagt en de inhoud van het hoofdgebouw niet minder 1.000 m^3 bedraagt en in het geval het hoofdgebouw wordt gesplitst in drie woningen de inhoud niet minder dan 1.500 m^3 bedraagt;
    2. het totaal aantal woningen in een oorspronkelijk hoofdgebouw maximaal drie bedraagt;
    3. per woning ten minste twee parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
    4. de bouwmassa en karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke boerderij of woning na splitsing gehandhaafd blijft;
    5. de geluidsbelasting op de nieuwe woning(en) niet meer bedraagt dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
    6. ter plekke een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en omliggende bedrijven niet onevenredig worden aangetast in de bedrijfsvoering;
    7. de ontsluiting plaatsvindt via de bestaande in-/uitrit;
    8. al het meerdere dan 75m^2 op het perceel voorkomende voormalig agrarische bebouwing per woning wordt gesloopt met uitzondering van karakteristieke gebouwen;
    9. de oppervlakte aan bijgebouwen per woning niet meer dan 75 m² bedraagt;
    10. een verzoek om wijziging gepaard gaat met een voorstel tot deling van het perceel en de bijbehorende vrijstaande bijgebouwen en overkappingen;
    11. aan de wijziging kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken;
b. meerdere woningen in een te vergroten hoofdgebouw met een inhoud van ten minste 600 m^3 worden gerealiseerd (woningsplitsing met verbouw) mits:
    1. de inhoud van iedere woning niet minder dan 400 m³ bedraagt en de inhoud van het hoofdgebouw niet minder dan 1.000 m^3 , in het geval dat de inhoud van het oorspronkeijke hoofdgebouw minder dan 1.000 m^3 bedraagt dient het hoofdgebouw te worden vergroot tot minimaal 1.000 m^3 ;
    2. het totaal aantal woningen in een oorspronkelijk hoofdgebouw maximaal twee bedraagt;
    3. recht gedaan wordt aan de oorspronkelijke hoofdvorm;
    4. uitbreiding van het hoofdgebouw niet plaatsvindt voor de voorgevel en de oorspronkelijke nokrichting wordt gehandhaafd;
    5. advies van de ervenconsulent, dan wel een andere ter zake deskundige is verkregen, op basis waarvan ruimtelijke kwaliteitswinst is gegarandeerd;
    6. per woning ten minste twee parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
    7. de geluidsbelasting op de nieuwe woning(en) niet meer bedraagt dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
    8. ter plekke een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en omliggende bedrijven niet onevenredig worden aangetast in de bedrijfsvoering;
    9. de ontsluiting plaatsvindt via de bestaande in-/uitrit;
    10. op het perceel voorkomende voormalig agrarische bebouwing geheel wordt gesloopt met uitzondering van karakteristieke gebouwen;
    11. de oppervlakte aan bijgebouwen per woning niet meer dan 75 m² bedraagt;

12. een verzoek om wijziging gepaard gaat met een voorstel tot deling van het perceel en de bijbehorende vrijstaande bijgebouwen en overkappingen;
13. aan de wijziging kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde – archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarden.

5.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

a. Bij een krachtens artikel 44, lid 1 Woningwet in te dienen bouwaanvraag die betrekking heeft op een bouwplan met een oppervlakte groter dan 2.500 m^2 wordt een archeologisch onderzoeksrapport overlegd op grond waarvan kan worden vastgesteld in hoeverre archeologische waarden worden verstoord en in hoeverre deze verstoring aanvaardbaar is;
b. Bouwvergunning wordt uitsluitend verleend indien:
    1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
    2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
    3. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op ba-sis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
        - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
        - een verplichting tot het doen van opgravingen; of
        - een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
c. De verplichting onder a geldt niet voor bouwplannen die betrekking hebben op het vervangen van bestaande bebouwing, waarbij de opper-vlakte met niet meer dan 2.500 m^2 wordt vergroot.

5.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een opper-vlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 100 cm;
    2. het graven van watergangen;
    3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of tele-communicatieleidingen en drainage en daarmee verband houden-de constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm.
b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
    1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
    2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
    3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
        - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
        - een verplichting tot het doen van opgravingen; of
        - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de

archeologische monumenten zorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in sub b, onder 3 wordt de regioarcheoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.

c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
   2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in elk geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
   4. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden bestemd voor 'Waarde - archeologie' deze bestemming wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
b. Alvorens de sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt de regio-archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 5

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van middelhoge archeologische verwachtingswaarden.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 3.000 m² wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 3.000 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2, mits:
    1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
    3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht word(t)(en) genomen:
        - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
        - een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen; of
        - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
b. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

6.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 3.000 m² en dieper dan 40 cm;
    2. het graven van watergangen;
    3. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 40 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
    1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
    3. één of meerdere van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
        - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
        - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
        - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de

archeologische monumentenzorg.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden, wordt de archeologisch deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.
d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
    1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
    2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in elk geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
    4. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 (gebied van archeologische verwachtingswaarde met middelhoge trefkans) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.
b. Alvorens de sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt de regioarcheoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 6

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

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

7.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2, mits:
    1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
    3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht word(t)(en) genomen:
        - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
        - een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen; of
        - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

b. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

7.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 1,5 ha en dieper dan 40 cm;
    2. het graven van watergangen;
    3. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 40 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
    1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
    3. één of meerdere van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
        - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
        - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
        - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de

archeologische monumentenzorg.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden, wordt de archeologisch deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.
d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
    1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
    2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in elk geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
    4. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 6 (gebied van archeologische verwachtingswaarde met lage trefkans) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.
b. Alvorens de sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt de regio-archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

Voor elke uitbreiding van 500 m² of meer aan verstening dient een erfinrichtingsplan te worden opgesteld, welke door burgemeester en wethouders dient te zijn goedgekeurd.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Algemeen

Het tijdelijk gebruik van gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, is toegestaan, behoudens voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vervat in Bijlage 4 Beleidsnota tijdelijke grondopslagen gemeente Staphorst.

10.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor overige verblijfsrecreatie;
c. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-) vliegsport';
d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
e. het storten van puin en/of afvalstoffen;
f. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
g. het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning;
h. het gebruik van een woning ten behoeve van inwoning, anders dan in dit bestemmingsplan toegestane mantelzorg dan wel bestaande inwoning.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Veiligheidszone - munitie c

11.1.1 Bouwregels

Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie c' is geen nieuwe bebouwing of uitbreiding van bebouwing toegestaan voorzien van glasvlies- of gordijngevels en zijn geen gebouwen toegestaan met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt.Voor zover activiteiten of functies kunnen worden toegestaan, wordt vooraf advies ingewonnen van de Inspectie VROM bij het Ministerie van Defensie.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

1. Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, bij omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
b. het bepaalde in het plan en toestaan dat nieuwe fiets- of wandelpaden worden aangelegd;
c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten tot een bouwhoogte van 25 m worden gebouwd;
e. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken ten behoeve inwoning, mits:

a. de inwoning binnen het hoofdgebouw wordt gerealiseerd en het hoofdgebouw blijft visueel één woning;
b. de woning één voordeur heeft die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal (achterdeur wel mogelijk);
c. slechts één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast) aanwezig is;
d. inwoning toeziet op de vestiging van maximaal twee huishoudens in één woning.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een transformatorstation, gasdruk- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m.

2. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Verkeer, dan wel de bestemming Verkeer wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:

a. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen en dergelijke van wegen en paden;
b. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels behorende bij de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn.

3. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering van het bestemmingsvlak van Wonen - 1 wordt gewijzigd, mits:

a. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak gelijk blijft;
b. de noodzaak voor de wijziging is aangetoond;
c. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
d. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. er van tevoren een inrichtingsplan is opgesteld waarin de inrichting voldoet aan de hiervoor genoemde uitgangspunten en voorwaarden met onder andere aandacht voor het landschap en de verbetering ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Aanvullendewerking welstandscriteria

De in het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

14.2 Algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

Er wordt uitsluitend een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan verleend en er wordt uitsluitend overgegaan tot wijziging van het bestemmingsplan indien is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische, ecologische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld (met name met het oog op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
- de verkeersveiligheid.

Bij verlening van een omgevingsvergunning dan wel bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid dient, indien nieuwe bebouwing wordt toegestaan:

- sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Om dit aan te tonen, dient van tevoren een inrichtingsplan te zijn opgesteld waarin onder andere aandacht wordt besteed aan het landschap en de verbetering ruimtelijke kwaliteit, waarbij rekening wordt gehouden met de richtlijnen van het gemeentelijk landschapsplan en de investering in ruimtelijke kwaliteit evenredig is met de geboden ontwikkelingsruimte. De uitvoering en instandhouding van het plan voor landschappelijke inpassing dienen te zijn gegarandeerd.
- rekening te worden gehouden met de Verordening geurhinder en veehouderij, zoals vastgesteld door de gemeenteraadm, zoals bij deze regels opgenomen als Bijlage 5 Verordening geurhinder en veehouderij, waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van deze verordening wordt vastgesteld, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.

Bij verlening van een omgevingsvergunning dan wel bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid dient, indien uitbreiding van agrarische bebouwing dan wel nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt toegestaan, te worden aangetoond dat er gelet op de instandhoudingdoelstelling geen significante effecten optreden in naastgelegen natuurgebieden.

Voor gebouwen genomineerd om aangewezen te worden als monument kan advies van een ter zake kundige organisatie worden gevraagd over de karakteristieke waarde van de bestaande bebouwing.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de milieusituatie;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden;
- de geomorfologische waarden;
- de cultuurhistorische waarden;
- de archeologische waarden;
- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

14.4 Parkeernorm

Als uitgangspunt geldt dat in alle bestemmingen op eigen erf dient te worden geparkeerd. Het bevoegd gezag kan hiervan afwijken bij omgevingsvergunning indien in het geval van nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van deze ontwikkeling op een goede wijze kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Ter zake opgestelde parkeernormen worden gebaseerd op de uitgave CROW.

14.5 Geluidszones langs wegen

Indien en voor zover gronden zijn gelegen binnen een zone van:

- 250 m ter weerszijden van een weg met een of twee rijstroken;
- 400 m ter weerszijden van een weg met drie of vier rijstroken;

mogen toegelaten geluidgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder of een vastgestelde hogere grenswaarde.

14.6 Geluidzones langs spoorwegen

Indien en voor zover gronden zijn gelegen binnen een zone van 500 m van de spoorlijn Zwolle - Meppel mogen toegelaten geluidgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

A. Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B. Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening naast Mr. J.B. Kanlaan 10 - Poeleweg 14 - Buiten Middenweg 5'.



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

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

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

KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Bestemmingsplan

Buitengebied, partiële herziening naast Mr. J.B. Kanlaan 10 - Poeleweg 14 - Buiten Middenweg 5

Gemeente Staphorst

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Buitengebied, Partiële Herziening Naast Mr. J.B. Kanlaan 10 - Poeleweg 14 - Buiten Middenweg 5

Gemeente Staphorst

TOELICHTING

KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

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

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

PLANGEGEVENS:

IDN:	**NL.IMRO.0180.5102022005-ON01**
Projectnummer:	**K22152**
Titel:	**Buitengebied, partiële herziening naast Mr. J.B. Kanlaan 10 - Poeleweg 14 - Buiten Middenweg 5**

Status	**Datum**
Concept:	
Voorontwerp:	29 augustus 2022
Ontwerp:	14 december 2022
Vastgesteld:	

Projectleider:	G. Jansen
Auteur:	N. Versluis

Inhoudsopgave TOELICHTING

TOELICHTING **7**

Hoofdstuk1 Inleiding **7**

1.1 Aanleiding (beschrijving initiatief) 7
1.2 Plangebied 7
1.3 Vigerende planologische situatie 8
1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan 8

Hoofdstuk2 Historisch-geografischebeschrijving plangebied en omgeving **9**

2.1 Bestaande situatie 9
2.2 Onstaansgeschiedenis 10
2.3 Hydrologie 11
2.4 Landschaps- en natuurwaarden 11
2.4.1 Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000 11
2.4.2 Landschapstypen 11
2.5 Archeologie en cultuurhistorie 12
2.6 Stedenbouwkundige waarden 13

Hoofdstuk3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief **14**

3.1 Beeldkwaliteiteisen 14
3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing 14
3.3 Doorvertaling naar initiatief 14

Hoofdstuk4 Wat is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (als gevolg van het initiatief?) **17**

4.1 Gebruikswaarde 17
4.2 Belevingswaarde 17
4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid) 17
4.4 Conclusie 17

Hoofdstuk5 Toets initiatief aan beleidskaders **18**

5.1 Rijksbeleid 18
5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 18
5.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 18
5.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 19
5.2 Provinciaal beleid 20
5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 20
5.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 20
5.2.3 Uitvoeringsmodel 20
5.2.4 Conclusie provinciaal beleid 23
5.3 Gemeentelijk beleid 24

5.3.1 Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar 24
5.3.2 Woonvisie 25
5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief 26

Hoofdstuk6 Toets initiatief aan omgevingsaspecten 27

6.1 Brandveiligheid 27
6.2 Milieueffectrapportage 27
6.3 Duurzaamheid 27
6.4 Bodem 27
6.4.1 Wettelijk kader 27
6.4.2 Resultaten onderzoek 27
6.4.3 Conclusie 28
6.5 Geluid (wegverkeer, railverkeer en/of industrie) 28
6.5.1 Wettelijk kader 28
6.5.2 Onderzoek 28
6.5.3 Conclusie 29
6.6 Luchtkwaliteit 30
6.6.1 Wettelijk kader 30
6.6.2 Beoordeling 30
6.6.3 Conclusie 30
6.7 Geur 31
6.7.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit 31
6.7.2 Verordening Geurhinder en veehouderij 2016 31
6.7.3 Situatie plangebied 31
6.7.4 Conclusie 31
6.8 Bedrijven en milieuzonering (VNG uitgave) 32
6.8.1 Wettelijk kader 32
6.8.2 Beoordeling 33
6.8.3 Conclusie 33
6.9 Externe veiligheid 33
6.9.1 Wettelijk kader 33
6.9.2 Beoordeling 35
6.9.3 Conclusie 36
6.10 Water (kwaliteit en kwantiteit, overstromingsparagraaf) 36
6.10.1 Inleiding 36
6.10.2 Beleidskader 36
6.10.3 Watertoets 37
6.10.4 Conclusie 38
6.11 Klimaatadaptie 38
6.12 Archeologie en cultuurhistorie 39
6.12.1 Wettelijk kader 39
6.12.2 Archeologie 39
6.12.3 Cultuurhistorie 39
6.12.4 Conclusie 39
6.13 Flora en fauna 39
6.13.1 Wettelijk kader 39
6.13.2 Gebiedsbescherming 40

	6.13.3	Soortenbescherming	41
	6.13.4	Conclusie	41
6.14		Verkeer	41
6.15		Parkeren	42
6.16		In- en uitritten	42
6.17		Verlichting	42
6.18		Gezondheid (straling en Q-koorts)	42
6.19		Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)	42
Hoofdstuk7		**Sociale component**	**43**
7.1		Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)	43
7.2		Zorg (o.a. mantelzorg, kwetsbare groepen)	43
7.3		Maatschappelijke functies (sociaal - cultureel)	43
7.4		Sociale woningbouw	43
7.5		Overig	43
Hoofdstuk8		**Uitvoerbaarheid**	**44**
8.1		Economische uitvoerbaarheid	44
8.2		Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
8.3		Burgerparticipatie	44
8.4		Inspraak en vooroverleg	44
8.5		Recht van overpad	44
8.6		Kabels en leidingen	44
8.7		Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)	45
8.8		Tijdelijke opslag grond	45
Hoofdstuk9		**Juridische aspecten planregels**	**46**
9.1		Algemeen	46
9.2		Opbouw regels	46
	9.2.1	Inleidende regels	46
	9.2.2	Bestemmingsregels	47
	9.2.3	Algemene regels	47
	9.2.4	Overgangs- en slotregels	47
9.3		Bouwregels	47
9.4		Gebruiksregels	47
9.5		Voorwaardelijke verplichtingen	47
Hoofdstuk10		**Handhaafbaarheid**	**48**
10.1		Wijze van handhaafbaarheid regels	48

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 **Bodemonderzoek**

Bijlage 2 **Watertoets**

Bijlage 3 Quickscan flora en fauna

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding (beschrijving initiatief)

Op het perceel naast de Mr. J.B. Kanlaan 10 in Punthorst wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Dit perceel heeft nu nog een agrarische bestemming. Om de woning te kunnen realiseren wordt de rood voor rood regeling toegepast. Elders in de gemeente Staphorst worden vervallen opstallen gesloopt, namelijk ter plekke van de Poeleweg 14 in IJhorst en ter plekke van de Buiten Middenweg 5 in Staphorst. Deze locaties zijn meegenomen in dit bestemmingsplan om de nieuwe landschappelijke inpassing planologisch te borgen.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat de agrarische bestemming geen woning toestaat. Om de bouw van de woning planologisch-juridisch mogelijk te maken, wordt een procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) gevolgd. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader. In deze toelichting wordt de beoogde ontwikkeling beschreven en wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen naast de Mr. J.B. Kanlaan 10 in Punthorst. De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Staphorst waar de agrarische bestemming overheerst en wordt afgewisseld met hier en daar een reguliere woning. De planlocatie is gelegen op een deel van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Staphorst, sectie AR, perceel 5969. In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto met aanduiding plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst' in combinatie met 'Veegplan Buitengebied'. De locatie heeft een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Het heeft daarnaast een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' en een veiligheidszone 'Munitie C'.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op de twee locaties waar gesaneerd zal worden, geldt een woonbestemming. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden de bebouwing na sanering terug te bouwen. Deze twee locaties zijn wel opgenomen in dit bestemmingsplan, om de landschappelijke inrichting planologisch te borgen met een voorwaardelijke verplichting.

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

Ter plekke van de enkelbestemming 'Agrarisch' is het bouwen van een woning niet toegestaan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd naar 'Wonen'.

Er is geen strijdigheid met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' (zie 6.12 Archeologie en cultuurhistorie) en de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - munitie C' (zie 6.9 Externe veiligheid). Deze dubbelbestemming en gebiedsaanduiding worden daarom ongewijzigd overgenomen.

Hoofdstuk 2 Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied heeft in de huidige situatie een agrarische bestemming en wordt ook als zodanig gebruikt. Ten noordwesten van de locatie ligt de woonboerderij aan de Mr. J.B. Kanlaan 10 dat bestaat uit twee wooneenheden.

De Mr. J.B. Kanlaan laat zich kenmerken als een vrij belangrijke verbindingsweg tussen Staphorst en Nieuwleusen met aan beide zijden nog relatief jonge agrarische bebouwing. Het gebied is ontgonnen na de oorlog. De weg heeft het karakter van een laan met aan beide zijden fraaie eikenbomen (hoewel er veel gesneuveld zijn i.v.m. de aanleg van een fietspad). Het toevoegen van een extra woonboerderij past in het beeld.



Het betreffende perceel met op de foto rechts daarvan de woonboerderij aan de Mr. J.B. Kanlaan 10 (bron: Google Maps)

Het rood wat opgeruimd wordt voor deze ontwikkeling wordt gevonden op een tweetal locaties, te weten Buitenmiddenweg 5 te Staphorst en Poeleweg 14 te IJhorst. Aan de Buiten Middenweg 5 worden oude agrarische opstallen opgeruimd bij een boerderij. De boerderij heeft reeds een woonbestemming, maar verkeert nog in de oorspronkelijke agrarische setting. Aan de Poeleweg 14 wordt eveneens een oude schuur bij een boerderij gesloopt. Ook deze boerderij heeft reeds een woonbestemming. Bij beide slooplocaties hoeft het bestemmingsplan niet gewijzigd te worden, want na de sloop biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheid de gesloopte schuren te herbouwen.

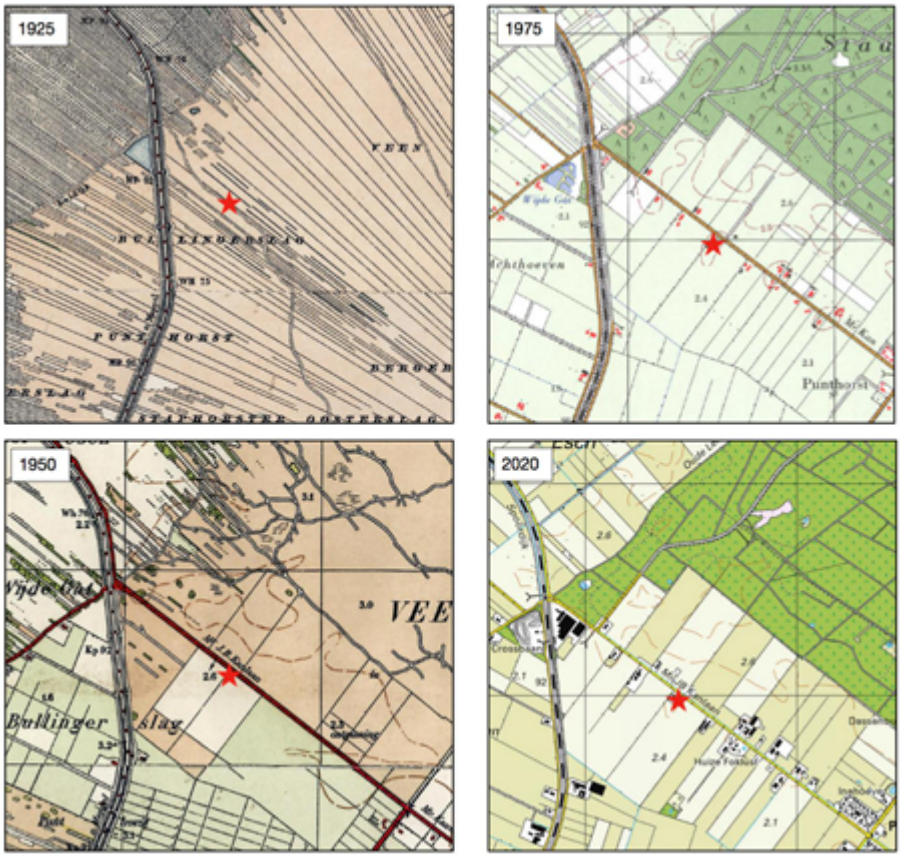
2.2 Onstaansgeschiedenis

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



Buitengebied van de gemeente Staphorst rond het jaar 1905 (Bron: gemeente Staphorst)

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



Geschiedenis door de jaren heen van 1925 tot 2020 (Bron: Topotijdreis)

2.3 Hydrologie

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

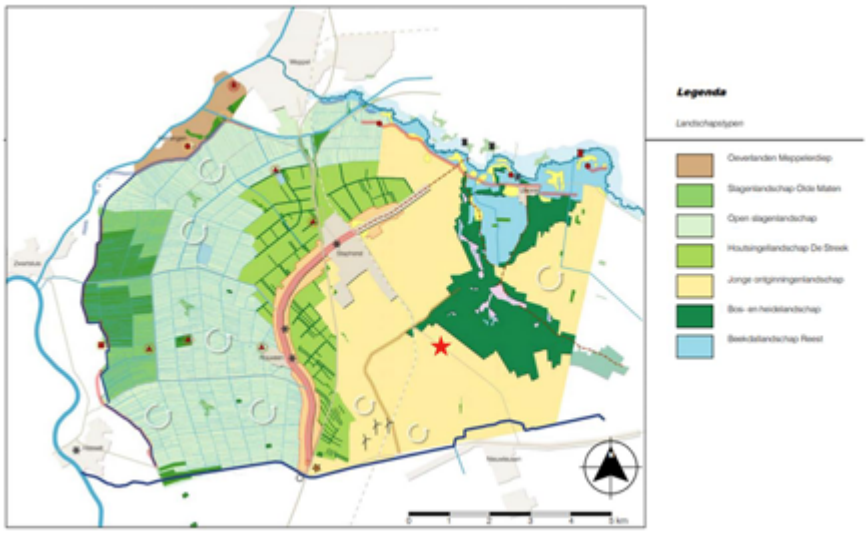
2.4 Landschaps-en natuurwaarden

2.4.1 Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

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

2.4.2 Landschapstypen

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



Landschapskwaliteiten Staphorst (Bron: Landschapsplan Staphorst, gemeente Staphorst)

Het plangebied is gelegen in het ‘Jonge ontginningslandschap’. Het jonge ontginningslandschap kenmerkt zich door jonge ontginningen van voormalige hoogveencomplexen. Bebouwing bestaat veelal uit lintbebouwing met tamelijk veel groen. Wegbeplanting zorgt voor grote groene kamers.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorische jonge ontginningslandschap. In paragraaf 2.2 is op de cultuurhistorische kenmerken van verwachtingshet omliggende landschap ingegaan. Op basis van de Archeologische en beleidsadvieskaart van de gemeente Staphorst is het archeologische verwachtingsgebied ‘ lage plangebied gelegen in het verwachting’. Dit is doorvertaald naar het bestemmingsplan ‘Buitengebied Staphorst’, en nu ook in dit bestemmingsplan, door het gebied te voorzien van een archeologische dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie 6 ’.



Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (Bron: gemeente Staphorst)

2.6 Stedenbouwkundige waarden

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

Hoofdstuk 3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief

3.1 Beeldkwaliteiteisen

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

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

3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

De gemeente Staphorst beschikt over het ‘Landschapsplan Staphorst’: een beleidsplan dat tevens bouwstenen biedt voor ontwikkeling en (her)inrichting van de diverse landschappen in het buitengebied. Daarnaast beschikt de gemeente over het ‘Beeldenboek Landschappen en Erven’, waarin streekeigen landschapskenmerken staan vermeld als inspiratiebron bij ontwikkelingen. Het plangebied ligt in het dekzandgebied ter plaatse van het landschapstype ‘Jonge ontginningslandschap’. Het gebied kenmerkt zich door een afwisselend landschap van jonge ontginningen. Voor het dekzandgebied geldt dat de kavelstructuur - de ‘waaier’ waarvan alle lijnen uitkomen in de puntlanden – wordt benut als vormgevend principe voor landschapsversterking. In het dekzandgebied gaat het hierbij vooral om wegbeplanting en perceelgrensbeplanting. De verkaveling is het landschappelijke kader bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals dorpsuitbreidingen en de eventuele inplaatsing van nieuwe agrarische bedrijven in de primaire landbouwgebieden.

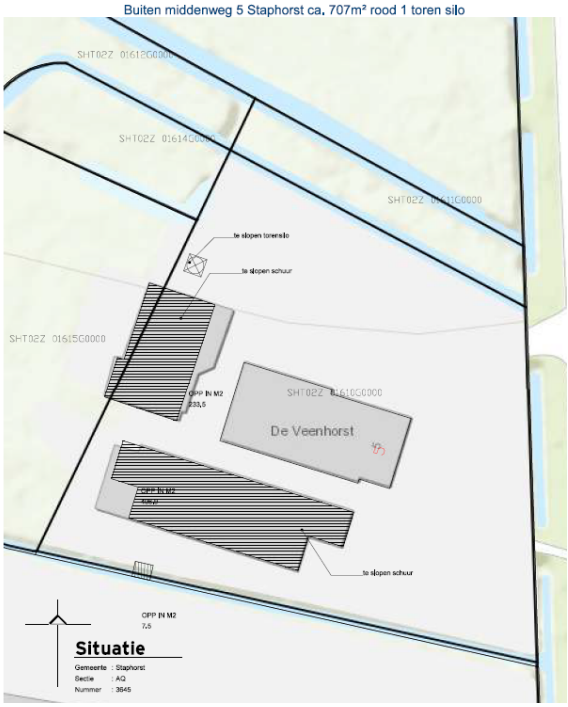
3.3 Doorvertaling naar initiatief

In de gewenste situatie wordt er op het perceel ten zuidoosten van de Mr. J.B. Kanlaan 10 een nieuwe woning gebouwd met toepassing van de rood voor rood regeling. Ten behoeve van deze ontwikkeling worden er gebouwen gesloopt aan de Buiten Middenweg 5 in Staphorst en de Poeleweg 14 in IJhorst. De sloop wordt middels een overeenkomst geregeld en valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Aan de Buiten Middenweg 5 worden oude agrarische opastallen opgeruimd bij een boerderij. De boerderij heeft reeds een woonbestemming, maar verkeert nog in de oorspronkelijke agrarische setting. Aan de Poeleweg 14 wordt eveneens een oude schuur bij een boerderij gesloopt. Ook deze boerderij heeft reeds een woonbestemming. Bij beide slooplocaties zijn teveel m^2/m^3 aanwezig ten opzichte van wat in het bestemmingsplan is toegestaan, waardoor deze meters niet teruggebouwd kunnen worden na de sloop. Het bestemmingsplan hoeft op deze locaties dan ook niet gewijzigd te worden, maar wel wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. De verbetering van deze ruimtelijke kwaliteit wordt geborgd middels een voorwaardelijke verplichting.

Poeleweg 14 IJhorst ca. 160m² rood



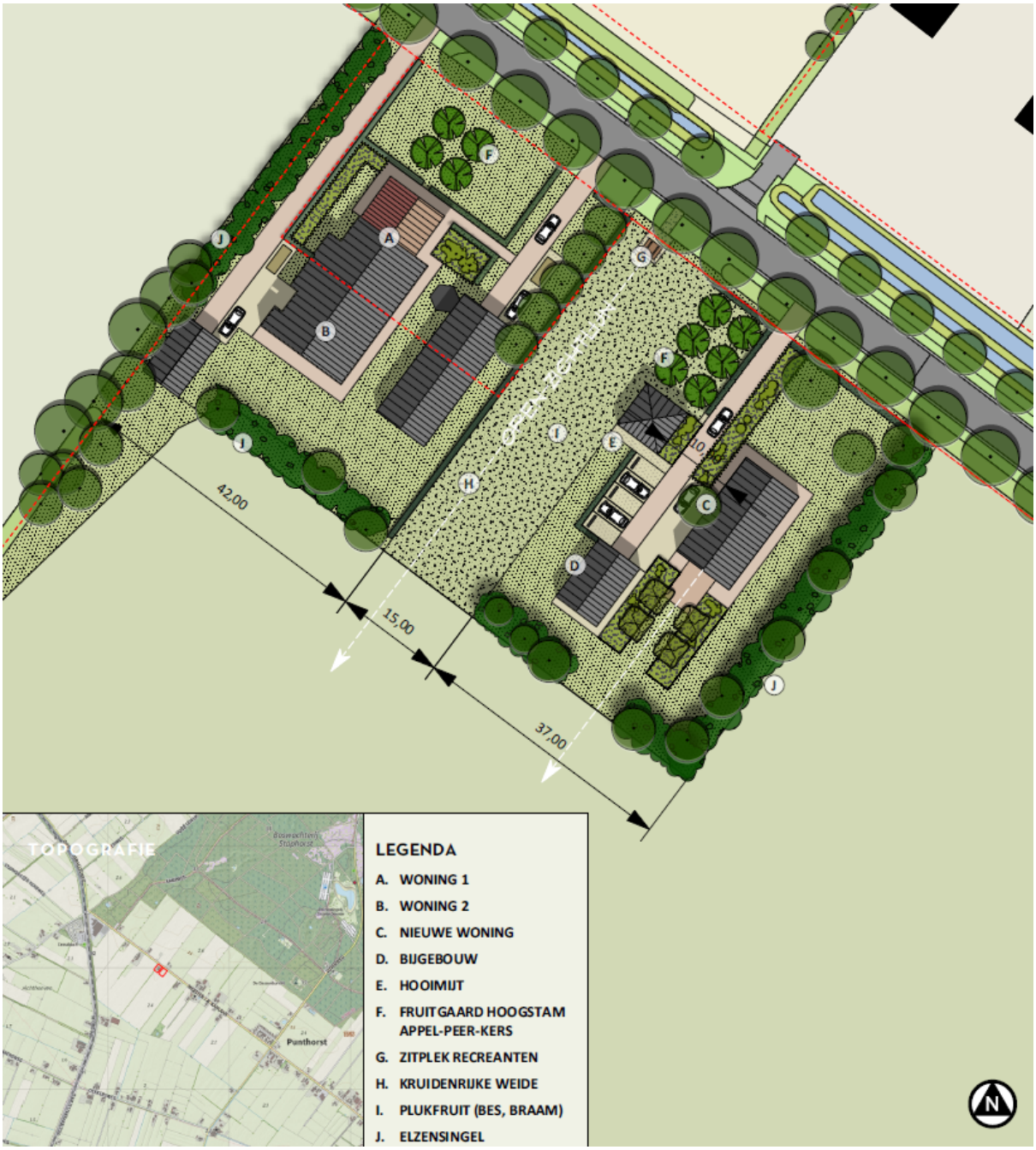
Buiten middenweg 5 Staphorst ca. 707m² rood 1 toren silo



Er is gekozen voor clustering van het bestaande erf aan de Mr. J.B. Kanlaan 10 en het nieuwe erf. Dit is een gebruikelijke setting langs de Kanlaan, o.a bij nummer 14/16 en 5/7 en houdt het landschap maximaal open. Aangezien het zelfstandige woningen zijn is er wel voor gekozen een eigen inrit te realiseren. Het geheel wordt aan de zuid-oostzijde omzoomd met een houtsingel. Voor de opzet van het erf is hierbij gebruik gemaakt van de streefbeelden van het landschapsplan Staphorst.

Tussen het erf aan de Mr. J.B. Kanlaan 10 en het nieuwe erf blijft een brede strook onbebouwd zodat er een zichtlijn op het open, achterliggende landschap zal ontstaan. Deze strook kan ingevuld worden als bloemrijke weide. Verder is er gekozen voor een compact erf, zodat de hoeveelheid verharding beperkt blijft.

Voor voorliggend bestemmingsplan is een erfinrichtingsplan opgesteld. Deze is voorgelegd aan de Omgevingskamer. Het erfinrichtingsplan is door de gemeente getoetst en akkoord bevonden. Voor het volledig erfinrichtingsplan wordt verwezen naar Bijlage 3 van de regels behorende bij dit bestemmingsplan.



Erfinrichtingsplan van de nieuwe situatie (bron: Buro Stad en Land)

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

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

4.1 Gebruikswaarde

In onderhavig plan is er sprake van de realisatie van een nieuwe woning. Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt het perceel landschappelijk ingericht. Hierdoor gaat de gebruikswaarde omhoog. De ontwikkeling draagt bij aan de doelstelling van voldoende woonruimte in de gemeente Staphorst.

Elders in de gemeente Staphorst is ter compensatie vrijkomende agrarische bebouwing gesloopt. Ook daar gaat de gebruikswaarde van de locaties omhoog, doordat overtollige bebouwing is verwijderd. Dit leidt tot een verbeterde ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van Staphorst.

4.2 Belevingswaarde

Voorliggend initiatief brengt geen belemmeringen met zich mee voor de belevingswaarde ter plaatse van het plangebied. Weliswaar wordt er een nieuwe woning gerealiseerd, maar deze zal zodanig gerealiseerd worden dat deze aansluit bij het bebouwingsbeeld van de directe omgeving. Het erf wordt omzoomd met een houtsingel. Op het erf is er een brede onbebouwde strook zodat het vrije zicht op het landschap behouden blijft. Verder wordt de verharding op het erf tot een minimum beperkt. De belevingswaarde neemt met voorliggende ontwikkeling dan ook toe aangezien het erf landschappelijk wordt ingepast en een representatief woonperceel wordt gecreëerd.

4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

Met het realiseren van de nieuwe woning naast de Mr JB Kanlaan 10 wordt voorzien in een vervolgfunctie met toekomstwaarde voor het buurtschap Punthorst waarin het plangebied is gelegen. De voorzieningen in de omgeving van het plangebied zijn de afgelopen jaren achteruitgegaan. Met het realiseren van de woning wordt bijgedragen aan het voorzien in voldoende woningen in Punthorst en het vergroten van de leefbaarheid. Het erf wordt zodanig ingericht dat het karakteristieke karakter niet wordt aangetast. Ten slotte kan het erf met de komst van de nieuwe woning en dus bewoners makkelijker onderhouden worden.

4.4 Conclusie

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

Hoofdstuk 5 Toets initiatief aan beleidskaders

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

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

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

Conclusie

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

5.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;

- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

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

5.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Stedelijke ontwikkeling

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

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

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

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

Conclusie

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

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 OmgevingsvisieOverijssel

Op 15 december 2021 is de meest recente actualisatie van de Omgevingsvisie 2017 van de provincie Overijssel vastgesteld. Voor dit bestemmingsplan is de geconsolideerde versie van 15 december 2021 op ruimtelijke plannen geraadpleegd. De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

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

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

5.2.2 OmgevingsverordeningOverijssel

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

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

5.2.3 Uitvoeringsmodel

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

5.2.3.1 OF - generieke beleidskeuzes

Algemeen

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

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

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

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

Regels en beoordeling

Het plan omvat de realisatie van een woning in het kader van rood voor rood. Hierbij zijn met name artikel 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6 en 2.2.2 uit de verordening van belang.

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

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

Beoordeling: De bouw van de woning wordt gecompenseerd door elders in het buitengebied van de gemeente Staphorst (aan de Buiten Middenweg 5 en de Poeleweg 14) voormalige agrarische bebouwing te slopen. Per saldo is er geen sprake van extra ruimtebeslag in het buitengebied van Staphorst, maar juist een afname. Er wordt dan ook voldaan aan dit artikel.

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

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

Beoordeling: Op de locatie wordt een levensloopbestendige woning gerealiseerd voor onbepaalde tijd, zodat de woning toekomstbestendig is.

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

2.1.6 lid 1: Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan

ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Beoordeling 2.1.5 en 2.1.6: Er wordt vervallen bebouwing op twee locaties gesloopt. Daarnaast wordt op de nieuwe locatie voldoende groen aangebracht, onder meer in de vorm van een kruidenrijke weide. Aan de wegzijde wordt een zitplek voor recreanten aangelegd. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van Staphorst. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan daarmee in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden en voorzien in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

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

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.2.2 zijn hierna opgenomen:

- Nieuwe woningen: te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven
- Actueel onderzoek woningbouw: 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.
- Regionale behoefte woningbouw: door Gedeputeerde Staten vastgestelde provinciale analyse waarin de regionale behoefte aan nog te realiseren woningen is onderbouwd op basis van provinciale behoefteprognoses.
- Woonafspraken: bestuurlijke afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten over onder meer doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing, toekomstbestendigheid bestaande voorraad, programmeren en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bijbehorende programmeringsdocumenten, zoals voor een aangegeven periode zijn gemaakt.
- Regio: de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouwmogelijkheden die een gemeente biedt.

In artikel 2.2.3 lid 1 van de Omgevingsverordening wordt onder actueel onderzoek woningbouw verstaan: onderzoek dat eens in de 2 jaar wordt geactualiseerd.

Beoordeling:

Zoals uit artikel 2.2.2 blijkt mogen bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen enkel voorzien in de realisatie van nieuwe woningen indien de behoefte daaraan in aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw. Hierbij dient te worden aangesloten bij de woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Voorliggend plan omvat het realiseren van in één nieuwe woning. Opgemerkt wordt dat de woning is bedoeld voor de lokale behoefte, aangezien deze bewoond gaat worden door de initiatiefnemer. In paragraaf 5.3.2 wordt aangetoond dat voorliggend plan bijdraagt aan de behoefte naar nieuwe vrijstaande woningen in het buitengebied van de gemeente Staphorst.

Conclusie generieke beleidskeuzes

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

5.2.3.2 WAAR - ontwikkelingsperspectieven

Algemeen

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

Beoordeling en conclusie

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

5.2.3.3 HOE - gebiedskenmerken

Algemeen

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

Dekzandvlakte en ruggen: Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekkings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

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

Verspreide bebouwing: Als ontwikkelingen plaats vinden op erven, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant- achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats. Toegankelijkheid wordt erdoor verbeterd.

Informele trage netwerk: Als ontwikkelingen plaats vinden in de gebieden die in de directe invloedssfeer van stad en dorp liggen (b.v. bedrijventerreinen, woonwijken), dan dragen deze ontwikkelingen bij aan behoud en verkleining van de maaswijdte van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden voor lange afstands-, wandel- en fietsroutes worden benut.

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

Beoordeling

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

Het erf wordt zodanig open ingericht dat de landschapskenmerken (Dekzandvlakte en ruggen en Jonge heide- en broekontginningslandschap) behouden en zichtbaar blijven. Onderhavig initiatief betreft de bouw van een nieuwe woning die de kenmerkende erfstructuur niet schaadt maar juist versterkt. Het informele trage netwerk wordt door het initiatief niet aangetast. Bij het initiatief zal er alleen kunstlicht ingezet worden waar dat noodzakelijk is.

5.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Voor de beoordeling van het plan zijn de drie stappen van het uitvoeringsmodel van de provincie Overijssel doorlopen. Aan alle drie de stappen wordt voldaan, waardoor het plan niet in strijd is met het provinciaal beleid.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar

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

In deze visie staan drie overkoepelende thema's centraal:

- Innovatieve plattelandseconomie
- Gezonde en dynamische samenleving
- Verantwoord vernieuwen

Onder verantwoord vernieuwen wordt onder andere genoemd dat er in de gemeente Staphorst een behoefte blijkt te bestaan aan landelijk wonen in het duurdere segment. Hiervoor wordt gekeken naar plekken in het buitengebied. De gemeente Staphorst stimuleert sanering van oude (agrarische) opstallen en het daarvoor in de plaats terugbouwen van woningen aansluitend bij de kernen en buurtschap Punthorst.

Er is geen duidelijke begrenzing van het gebied waar de woningen teruggebouwd mogen worden. Het buurtschap Punthorst wordt aangeduid met bebouwde kom plaatsnaambord. Het 'aansluitend' bouwen bij de kernen maakt het bewust ruimer. Deze locatie ligt op minder dan 1 km afstand van de kern Punthorst en is middels het nieuw aangelegde fietspad goed bereikbaar van en naar de bebouwde kom (met de school als belangrijke voorziening). Het doel om Punthorst vitaler te maken met landelijk wonen in het duurder segment wordt op deze locatie beter bereikt dan bij de kern.

De gemeente Staphorst heeft met het vaststellen van de Omgevingsvisie, het VAB-beleid en het rood voor rood beleid laten vallen. Dit beleid is oorspronkelijk bedoeld om kwaliteitsverbetering tot stand te brengen, maar in de praktijk wordt vooral gestuurd op normen (vierkante meters) en financiële aspecten. Staphorst wil weer terug naar de kwaliteitsdoelstelling. Dit geldt ook voor de uitbreiding van bestaande woningen in het buitengebied. Een hoger aantal vierkante meters dan normaal gangbaar is toegestaan mits daar wat tegenover staat. Wat het VAB-beleid betreft wil de gemeente Staphorst net als bij De Streek de regelgeving los laten. Binnen het casco van een bestaand pand mag men vrijuit met alternatieve invullingen komen. Elk initiatief is in die zin bespreekbaar. Kwaliteits- en milieueisen zullen uiteindelijk bepalen of een initiatief doorgang kan vinden. De financiële paragraaf van het Rood voor Rood beleid vervalt en de gemeente gaat alleen uit van een ruimtelijke en sociale beoordeling. De sloopnorm wordt teruggebracht van 850 m^2 naar 750 m^2.

Conclusie

Op grond van bovenstaande kan gesteld worden dat de ontwikkeling van een woning naast de Mr. J.B. Kanlaan 10 goed past in wat in de Omgevingsvisie verwoord is. Het saneert oude agrarische opstallen en bouwt er een woning voor in de plaats nabij het buurschap Punthorst. Er wordt voldaan aan de sloopnorm van 750 m^2. Het te slopen oppervlak op de locatie Buiten Middenweg bedraagt 648 m^2. Op de locatie aan de Poeleweg wordt 160 m^2 gesloopt. Op deze wijze wordt aan het oppervlaktecriterium voldaan.

Op beide locaties zijn te veel m^2/m^3 aanwezig ten opzichte van het gestelde in het bestemmingsplan. Na sloop kunnen er op de locatie aan de Buiten Middenweg geen nieuwe bijgebouwen vergund worden, aangezien er na sloop nog minimaal 1100m^3 aanwezig is. Ook kunnen aan de Poeleweg 14 na sloop geen nieuwe bijgebouwen vergund worden, aangezien er dan nog minimaal 75m^2 (aangebouwd) bijgebouw aanwezig is.

Deze plannen leiden tot een betere ruimtelijke kwaliteit van de twee locaties waar bebouwing wordt gesloopt, en er is een goedgekeurd erfinrichtingsplan opgesteld voor de locatie waar de woning gebouwd wordt.

Op de locatie aan de Buitenmiddenweg wordt naast het slopen van de bedrijfsbebouwing in afstemming met de ervenconsulent een kwaliteitsimpuls gegeven aan het erf. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de kwaliteiten die al aanwezig zijn. Waardevolle historische elementen en structuren worden gehandhaafd

en/of versterkt. Zo wordt de boerderij gerenoveerd, de hagen versterkt en de Staphorster hekken gerenoveerd. De houtsingel aan de zuidzijde wordt uitgebreid. De achterzijde van het erf wordt juist open gehouden, zodat het zicht op het landschap blijft.

Aan de Poeleweg wordt de schuur aan de oostzijde gesloopt. Waarschijnlijk is in het verleden hier de houtsingel gekapt. Deze wordt nu weer hersteld door het aanplanten van drie grote bomen. Aan de westzijde wordt een struweelhaag aangeplant naast de paardenbak en op het voorerf nog twee lindebomen. Hiermee krijgt ook dit erf beduidend meer kwaliteit.

Het nieuwe woonerf aan de Kanlaan is opgezet aan de hand van de streefbeelden vanuit het landschapsplan. Hiermee ligt er een goede basis.

De kwaliteit van het erf wordt verder vergroot door een boomgaard aan te leggen. Deze fungeert als scheiding en verbinding tussen de beide erven en wordt beweid met kleinvee. In de boomgaard wordt een rustpunt aangelegd waar men kan uitrusten van een wandel- en/of fietstocht in de Staphorster bossen. Dit wordt voorzien van een oplaadpunt voor elektrische fietsen waarmee het verdere betekenis krijgt.

Langs de randen is er ruimte voor extensief beheer. Hier worden takkenhopen aangelegd. Nestkasten worden geplaatst tegen bomen en schuren.

De bijgebouwen zijn van vorm en afmeting onderscheiden, maar vormen samen een compact cluster op het erf.

Tevens wordt de schuur van nummer 10 opgeknapt, zodat het gezamenlijk beeld langs de Kanlaan verbeterd.

Bovengenoemde ingrediënten geven een ruimte plus aan dit nieuwe erf, maar met het rustpunt heeft het tevens een maatschappelijke meerwaarde.

5.3.2 Woonvisie

Staphorst heeft op 26 mei 2020 een woonvisie vastgesteld: 'Woonvisie 2020-2024 - Samen met elkaar'.

Hieronder worden de belangrijkste punten uit de woonvisie opgesomd.

1. In alle kernen is behoefte aan goedkopere grondgebonden koopwoningen.
    a. Om jonge starters te binden aan Staphorst is een aanbod van betaalbare koopwoningen noodzakelijk. De gemeente is voornemens hier meer op sturen. Een koopappartement in de buurt van voorzieningen is ook een serieuze optie. Tijdelijke huisvesting wordt niet gezien als ideale oplossing.
    b. De doorstroming van ouderen stagneert omdat er geen passend aanbod is voor ouderen.
2. Tot 2030 is er behoefte aan de bouw van 110 sociale huurwoningen (kleinere woningen en appartementen).
    a. De gemeente zal samen met VechtHorst op zoek gaan naar passende locaties om deze woningen te realiseren.
    b. De gemeente maakt met VechtHorst afspraken over de bouw van appartementen en de mogelijke verkoop van betaalbare eengezinswoningen (eerst nieuwbouw, dan verkoop).
3. Zorgen dat passende huisvesting voor bewoners met een zorgvraag in de gemeente Staphorst wordt gerealiseerd.
    a. Lokale initiatieven op het terrein van wonen met zorg ondersteunen.
    b. Samen met zorgpartijen de woonbehoefte van mensen met een zorgvraag in beeld brengen en nieuwe vormen van wonen met zorg mogelijk te maken.
4. Duurzaamheid. Ten aanzien van duurzaamheid wil de gemeente in 2050 energieneutraal zijn. Woningcorporatie VechtHorst streeft naar minimaal label B in 2025. Daarbij is de ambitie om de energietransitie vanuit de samenleving zelf - via gedrag, houding en acceptatie- te bewerkstelligen, in plaats van dit aan de samenleving op te leggen. Door de verantwoordelijkheid en uitvoering in de samenleving terug te leggen, doet de gemeente een beroep op de verantwoordelijkheid van de burger.
5. De gemeente werkt met andere partijen (bewoners, VechtHorst, maatschappelijke organisaties, ondernemers, provincie en gemeenten) aan de realisatie van een vitaal en leefbaar Staphorst in

de toekomst en spelen daarbij in op de actuele ontwikkelingen. De gemeente biedt maximale ruimte aan bewonersinitiatieven en initiatieven van VechtHorst, maatschappelijke organisaties en ondernemers, die passen in en aansluiten op de leefomgeving en maatschappelijke context. De gemeente zal hierin de regierol pakken en initiatieven die passen binnen de woonvisie ondersteunen.

Planspecifiek

Het creëren van een nieuwe grondgebonden koopwoning op het plangebied zorgt voor het toevoegen van woonruimte en daarmee is de ontwikkeling passend bij de woonvisie.

5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief

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

Hoofdstuk 6 Toets initiatief aan omgevingsaspecten

6.1 Brandveiligheid

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

6.2 Milieueffectrapportage

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

Op basis van jurisprudentie blijkt dat een ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen niet wordt gezien als 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit mer (ABRvS 15 januari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:100)). Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van 1 extra woning. Geconcludeerd kan worden dat het project door de aard en omvang niet wordt gezien als stedelijk ontwikkelingsproject, en er derhalve geen m.e.r.-beoordeling nodig is.

6.3 Duurzaamheid

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

6.4 Bodem

6.4.1 Wettelijk kader

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

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van een dergelijk onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

6.4.2 Resultaten onderzoek

Voorliggend initiatief voorziet in een functiewijziging van agrarisch naar wonen. Wonen is een gevoelige functie, waardoor een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd (Bijlage 1). Dit onderzoek is in juni 2022 uitgevoerd door AvA Milieuonderzoek. Uit het onderzoek is gebleken dat in de bodem alleen in het grondwater enkele licht verhoogde waardes aan zware metalen aangetoond. Bij de gemeten gehalten zullen geen risico’s voor milieu en volksgezondheid voorkomen en hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden.

Met de gevolgde onderzoeksstrategie is de algemene milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het perceel voldoende vastgelegd. Voor wat betreft de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de locatie en bestaat er geen bezwaar tegen ingebruikname van het perceel als woonlocatie.

6.4.3 Conclusie

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

6.5 Geluid (wegverkeer, railverkeer en/of industrie)

6.5.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

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

Industrielawaai

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

6.5.2 Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Wel ligt het plangebied binnen de geluidzone van wegverkeer, namelijk van de Mr. J.B. Kanlaan en de Oosterparallelweg.

Woningen worden op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als een geluidsgevoelig object. De voorgevel van de bestaande woning op nummer 10 heeft vanwege de positionering langs de Meester J.B. Kanlaan een geluidsbelasting van 48 t/m 53 dB conform de Geluidskaart 2030 van de gemeente Staphorst.

De nieuw te bouwen woning naast nr. 10 zal net iets verder van de weg komen te liggen, op minimaal 21 meter van de weg. Daarom kan gesteld worden dat op deze woning maximaal een geluidsbelasting van 48 dB op haar gevel zal krijgen volgens de geluidskaart. Dit valt binnen de voorkeursgrenswaarde. Een hogere grenswaarde is niet nodig.



Nabij de Meester J.B. Kanlaan ligt er een spoorlijn voor het traject Meppel – Zwolle.

Via PDOK is er onderzocht of de planlocatie zich binnen de geluidszone van de spoorweg bevind. In onderstaande afbeelding is te zien dat deze buiten het risicogebied bevind en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.



Bij de kruising van de Leidijk en Spoordijk ligt de motorcross vereniging AMBC Staphorst. Het AMBC ligt op redelijke afstand, ca. 670 m¹, van de planlocatie. In 2017 is er een omgevingsvergunning afgegeven voor de uitbreiding van de crossbaan. Onderdeel van deze vergunning was een akoestisch onderzoek van Peutz (rapportnr. F 19795-5-RA-005) waarbij er geluidmetingen / -berekeningen uitgevoerd zijn voor omliggende gebouwen waaronder Mr. J.B. Kanlaan 6. Op deze locatie is de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LAR,LT) 48 dB(A) op de buitengevel.

De conclusie uit het rapport is dat aan de grenswaarde voor het binnenniveau (35 dB(A) wordt voldaan zowel in de trainingssituatie als tijdens (incidentele) wedstrijden.

Gezien het feit dat de planlocatie zich op een veel grotere afstand bevindt mag geconcludeerd worden dat de geluidbelasting op de buitengevel van nr. 10 en een nieuwe woning erachter nog lager ligt en de norm niet zal overschrijden. Een aanvullend onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

6.5.3 Conclusie

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

6.6 Luchtkwaliteit

6.6.1 Wettelijk kader

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

6.6.2 Beoordeling

Effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

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

Luchtkwaliteit ter plaatse

Vanuit de wet milieubeheer gelden grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}) en zeer fijn stof ($PM_{2,5}$). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de waarden ter plekke van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De kaarten met concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavig planlocatie zijn gebaseerd op de Leefomgeving Atlas.

Stof	Jaar 2019	Jaar 2020	Grenswaarde	Advieswaarde
NO_2	11.4 µg/m^3	9.5 µg/m^3	40 µg/m^3	10 µg/m^3
PM_{10}	15.6 µg/m^3	13.9 µg/m^3	40 µg/m^3	15 µg/m^3
$PM_{2,5}$	8.9 µg/m^3	7.2 µg/m^3	20 µg/m^3	5 µg/m^3

Waarden in het plangebied, grenswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit

Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$.

De advieswaarden van de WHO liggen ver beneden de wettelijke grenswaarden. In de huidige situatie naast de Mr. J.B. Kanlaan 10 liggen de concentraties ver beneden de wettelijke grenswaarden en in het geval van NO_2 en PM_{10} zelfs onder deze advieswaarde. Voor wat betreft $PM_{2,5}$ geldt dat er net niet wordt voldaan aan de advieswaarde, maar zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de verwachting dat de jaargemiddelde concentraties in de toekomst verder zullen afnemen. De huidige waarden zijn acceptabel voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

6.6.3 Conclusie

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

6.7 Geur

6.7.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

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

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

6.7.2 Verordening Geurhinder en veehouderij 2016

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

6.7.3 Situatie plangebied

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig.

Er is gekeken naar de geurkaart van de gemeente Staphorst. De planlocatie bevind zich in de buitenste contour van het bedrijf aan de Oosterparallelweg 145. Op basis van de meest recente data over de Oosterparallelweg 145 is er een odeurberekening voor de vier hoekpunten van de kavel. Conclusie is dat op de planlocatie de geurbelasting ver binnen de norm blijft.

Omdat er andere milieugevoelige objecten dichter bij het genoemde bedrijf liggen mag geconcludeerd worden dat van een beperking van de bedrijfsvoering van deze omliggende bedrijven in het kader van milieuzonering geen sprake is.

Voor het aspect milieuzonering wordt verwezen naar de volgende paragraaf.

6.7.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

6.8 Bedrijven en milieuzonering (VNG uitgave)

6.8.1 Wettelijk kader

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

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

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

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

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

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

Richtafstanden en omgevingstype

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

6.8.2 Beoordeling

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

De omgeving van het plangebied kan gekarakteriseerd worden als rustig buitengebied, gelet op de omliggende bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen'.

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

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

In de nabije omgeving is een Loonwerk en Grondverzetbedrijf K. Groen, Verhuurbedrijf van bouwvoertuigen Humusta verhuur en Talens Houthandel BV aanwezig. Deze behoren tot VNG milieucategorie 2 en 3.1 en liggen op meer dan 30 meter afstand van het plangebied (in gemengd gebied) waarmee voldaan wordt aan de in de VNG publicatie gestelde richtafstand van minimaal 10 (categorie 2) en minimaal 30 meter (categorie 3.1).

Verder bevinden zich nog een aantal andere agrarische bedrijven in de omgeving, waaronder Mr. J.B. Kanlaan 7. Deze kennen echter allemaal vaste afstanden waar de planlocatie ruimschoots vanaf blijft.

Voor wat betreft geur van agrarische bedrijven wordt verwezen naar de voorgaande paragraaf.

Omdat er andere milieugevoelige objecten dichter bij die bedrijven liggen mag geconcludeerd worden dat van een beperking van de bedrijfsvoering van deze omliggende bedrijven in het kader van milieuzonering geen sprake is.

6.8.3 Conclusie

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

6.9 Externe veiligheid

6.9.1 Wettelijk kader

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine

kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

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

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

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

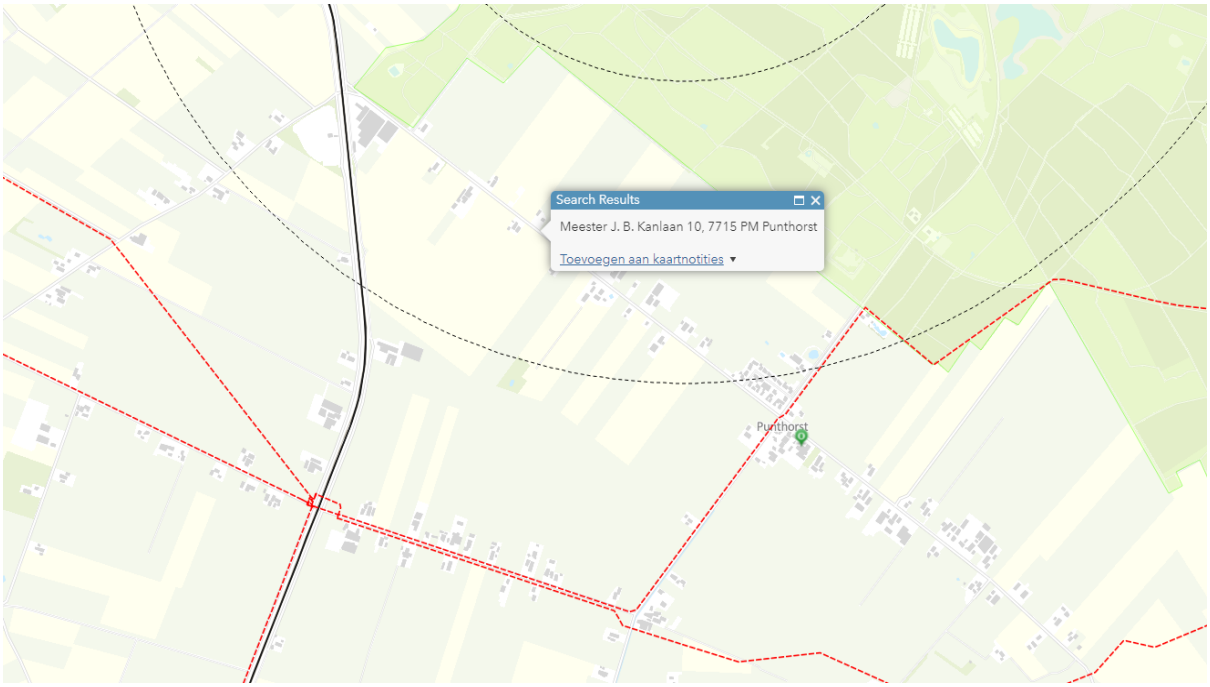
Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale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

buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

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

6.9.2 Beoordeling

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



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

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

Inrichtingen

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

Munitie C

De locatie is gelegen in de veiligheidszone 'Munitie C'. Dit betekent dat er geen nieuwe bebouwing of uitbreiding van bebouwing is toegestaan voorzien van glasvlies- of gordijngevels en zijn geen gebouwen toegestaan met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt. Het ligt niet in de bedoeling glasvlies- of gordijngevels te maken. Ook bevinden er zich niet meer dan gemiddeld aantal personen in deze woning. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

6.9.3 Conclusie

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

6.10 Water (kwaliteit en kwantiteit, overstromingsparagraaf)

6.10.1 Inleiding

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

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

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

6.10.2 Beleidskader

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

Europa

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

Rijk

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

Waterschap Drents Overijsselse Delta

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

6.10.3 Watertoets

Om het voornemen te toetsen aan het waterbeleid, is de watertoets uitgevoerd. Het resultaat is als Bijlage 2 bijgevoegd. Op basis van de watertoets moet de korte procedure aangehouden worden. Dit houdt in dat er een waterparagraaf moet worden opgesteld waarin de omgang met afval- en hemelwater wordt beschreven.

Waterparagraaf

Invloed op de waterhuishouding

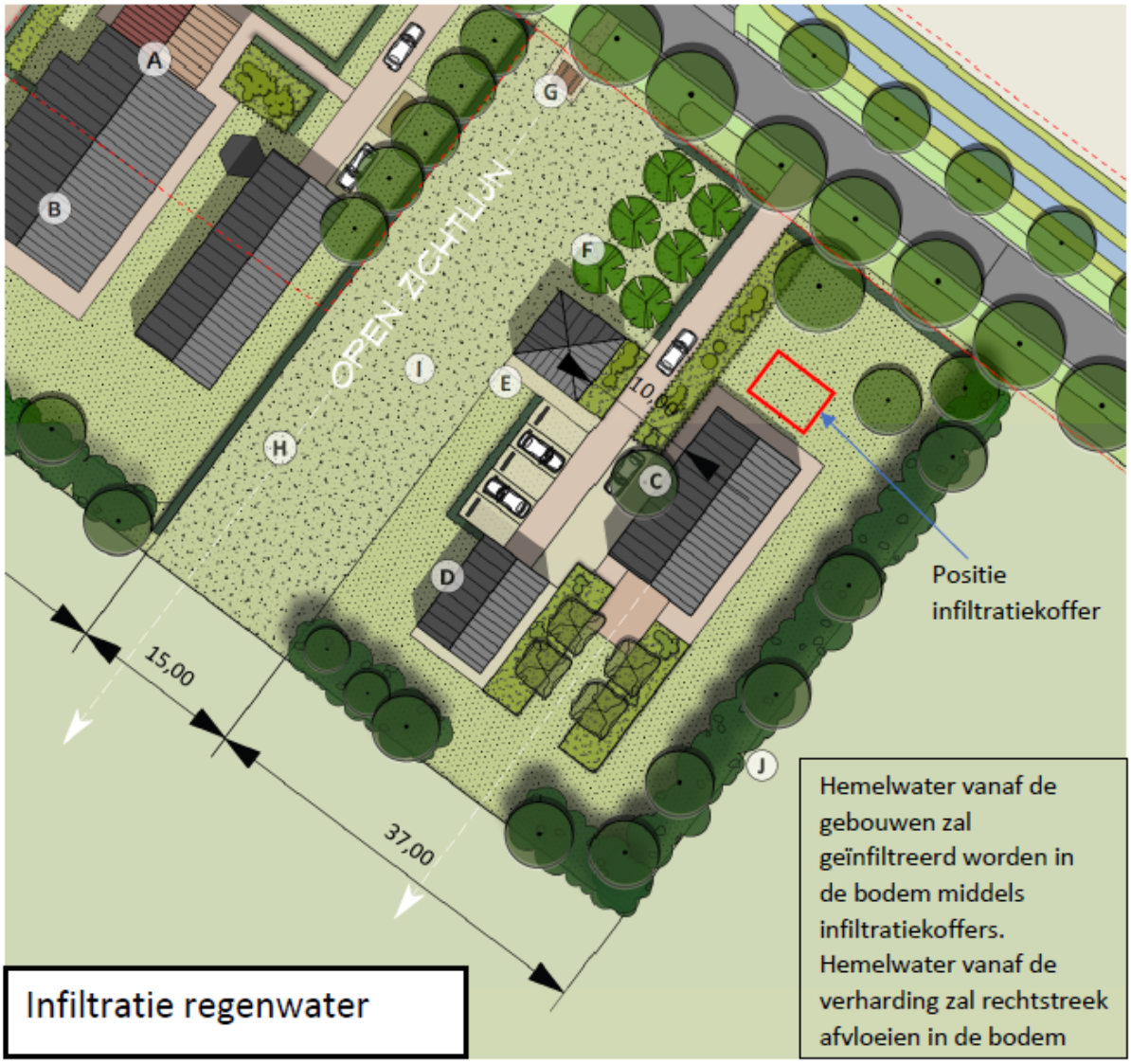
Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m2. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden geplaatst.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 à 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het straatoppervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te het infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, 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. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Bij deze ontwikkeling zal hemelwater vanaf de gebouwen worden geïnfiltreerd in de bodem middels infiltratiekoffers. De locatie van deze infiltratiekoffers is op navolgend figuur weergegeven. Hemelwater vanaf de verharding zal rechtstreeks afvloeien in de bodem.



Infiltratie regenwater

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van http://www.dewatertoets.nl . De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies.

6.10.4 Conclusie

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

6.11 Klimaatadaptie

In dit geval is er sprake van een beperkte toename van verhard oppervlakte. In de nieuwe situatie wordt slechts één extra woning toegevoegd. Er is een erfinrichtingsschets opgesteld, waarmee wordt geborgd dat een groot deel van het erf groen wordt ingericht. Zo wordt er voldoende ruimte gecreëerd om hemelwater te kunnen infiltreren.

6.12 Archeologie en cultuurhistorie

6.12.1 Wettelijk kader

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

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

6.12.2 Archeologie

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

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

6.12.3 Cultuurhistorie

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

6.12.4 Conclusie

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

6.13 Flora en fauna

6.13.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

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

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

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere

werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

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

Zorgplicht

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

Natuurnetwerk Nederland

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

6.13.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op 5 km afstand van het Natura-2000 gebied 'Olde Maten & Veerslootslanden'. Het plangebied is geen onderdeel van Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel ligt op circa 500 meter afstand. Dit betreft De Zwarte Dennen. Dichtstbijzijnd Beschermd Natuurmonument ligt op circa 2,5 kilometer afstand. Dit betreft Waterland Varkensland ten oosten van de N235.

In het verkennend ecologisch onderzoek dat is uitgevoerd door Fopma NatuurAdvies (Bijlage 3) wordt geconcludeerd dat op voorhand is uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op Natura 2000- gebieden, Beschermde Natuurmonumenten, het Natuurnetwerk Noord-Holland (NNNH). Een uitgebreide beschrijving, beoordeling en aanvullend onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Aanvullend is wel extra aandacht besteed aan de mogelijke verzuring en vermesting van een habitat ten gevolge van stikstofdepositie.

Stikstofdepositie

Sinds 2015 was het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) van kracht. Het programma bevatte een integrale beoordeling van de bron- en gebiedsgerichte maatregelen voor de aanpak van de stikstofproblematiek. Deze maatregelen werden getroffen in en nabij de Natura 2000-gebieden die onderdeel zijn van het PAS.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geldt het PAS voor geen enkel Natura 2000-gebied meer. Dit betekent ook dat de collectieve passende beoordeling via het PAS door de uitspraak is komen te vervallen. Met de AERIUS Calculator kunnen de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden worden bepaald. Door de uitspraak is in het kader van dit bestemmingsplan ook gekeken naar de mogelijk te verwachten effecten.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft 'Arkemheen' op een afstand van circa 8 kilometer. Van belang is dat de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) op 1 juli 2021 in werking is getreden. In de Wsn is een partiële vrijstelling van de natuurvergunningplicht opgenomen voor bouwactiviteiten in de bouw-, aanleg- en sloopfase, waarin emissies tijdelijk en beperkt zijn. Daarmee hoeft de stikstofdepositie voor de bouw-, aanleg- en sloopfase niet meer te worden berekend en verschuift de nadruk naar de structurele uitstoot die een project in de gebruiksfase veroorzaakt.

Nu de beoogd woning gasloos zal zijn, vindt er in de gebruiksfase enkel stikstofemissie plaats door verkeersbewegingen. Uit de 'Handreiking woningbouw en AERIUS' van de Rijksoverheid (januari 2020) blijkt dat de stikstofemissie door de aantrekkende werking van het verkeer van bijvoorbeeld 500 woningen enkel relevant is als de afstand tot een Natura 2000-gebied minder dan 5 kilometer bedraagt. Gelet op het aantal wooneenheden van onderhavig initiatief en de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden, kan zonder nadere AERIUS-berekening worden gesteld dat de gebruiksfase niet leidt tot een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee zijn er voor wat betreft het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

6.13.3 Soortenbescherming

Om de effecten van de voorgenomen wijziging op de aanwezige flora en fauna te bepalen is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd door Fopma NatuurAdvies (Bijlage 3). Dit verkennend onderzoek zoomt in op de (mogelijke) schadelijke effecten door de activiteiten en op welke wijze in het kader van de wet gehandeld kan worden en is uitgevoerd voor de locatie naast Mr. J.B. Kanlaan 10. De twee locaties waar opstallen gesloopt worden ter compensatie van deze woning, zijn buiten beschouwing gelaten, omdat deze opstallen al gesloopt zijn.

Uit tabel 10 op pagina 21 van de quickscan wordt duidelijk dat er met het planvoornemen geen negatieve effecten op beschermde plant- en diersoorten zijn. Zie ook hieronder;

Tabel 10. Overzicht conclusies aangaande verstoring en de eventueel te nemen vervolgstappen.

Soortgroep		Ingreep verstorend	Nader onderzoek noodzakelijk	Wnb-ontheffing noodzakelijk	Bijzonderheden / opmerkingen
Vogels	Broedvogels	Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.1 & 5.8
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.1 & 5.8
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.2 & 5.8
	Vliegroutes	Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.2
Overige zoogdieren		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.3
Amfibieën		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.4
Reptielen		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.4
Vissen		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.4
Libellen en vlinders		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.5
Vaatplanten		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.6
Overige soortgroepen		Nee	Nee	Nee	Zie verder paragraaf 5.7

6.13.4 Conclusie

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

6.14 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Mr. J.B. Kanlaan. Dit is een belangrijke verbindingsweg tussen Staphorst en Nieuwleusen.

De verkeersgeneratie kan berekend worden aan de hand van de kencijfers van de publicatie 'CROW 381 Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. De gemeente Staphorst geeft in haar Nota Parkeerkengetallen aan dat zij uitgaat van de gebiedsindeling 'weinig stedelijk' voor haar grondgebied. De woning komt te liggen in het buitengebied. Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied van weinig stedelijk gebied geldt een verkeersgeneratie van 7,8 tot 8,6 mvt/etmaal.

Dit is een zeer beperkte toename, wat een gering en verantwoord effect zal hebben op de omliggende onsluitingswegen. Gezien de ligging van het plangebied en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkling in het plangebied.

Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot verkeerskundige problemen. De verkeersgeneratie neemt slechts zeer beperkt toe.

6.15 Parkeren

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen erf. Hier is, gezien de omvang van de erven, voldoende ruimte voor. Op de inrichtingsschets (zieBijlage 3 van de regels) is weergegeven dat er minimaal vier parkeerplaatsen binnen het plangebied gerealiseerd kunnen worden. Hiermee wordt voldaan aan de Nota parkeerkengetallen van de gemeente Staphorst, waar een norm van 2,0 tot 2,7 parkeerplaatsen per vrijstaande woning wordt gehanteerd.

Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot parkeertechnische problemen. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost.

6.16 In- en uitritten

De nieuwe woning zal van een in- en uitrit voorzien worden. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen deze ontwikkeling. Dit temeer omdat er voldoende ruimte is en de in- en uitritten overzichtelijke en verkeersveilige ontsluitingen betreffen.

6.17 Verlichting

Met onderhavig initiatief wordt de realisatie van een nieuwe woning mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van een onevenredige toename van lichtuitstraling. Dit aspect behoeft verder geen nadere aandacht.

6.18 Gezondheid (straling en Q-koorts)

Onderhavig initiatief voorziet niet in mogelijkheden die een risico zouden kunnen vormen ten aanzien van het aspect gezondheid. Daarnaast ligt het plangebied niet in de directe omgeving van hoogspanningsleidingen, masten. Op enige afstand van het plangebied is een intensieve veehouderij gelegen. Deze ligt echter op grote afstand dat deze geen gevolgen heeft voor voorgenomen ontwikkeling.

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)

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

Hoofdstuk 7 Sociale component

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

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

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

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

7.3 Maatschappelijke functies (sociaal - cultureel)

Tussen de bestaande woning aan de Mr. J.B. Kanlaan 10 en de te realiseren woning wordt een boomgaard met open zichtlijnen van 15 meter breed aangelegd. Hier wordt een rustpunt aangelegd waar men kan uitrusten van een wandel- en/of fietstocht in de Staphorster bossen. Dit wordt voorzien van een oplaadpunt voor elektrische fietsen waarmee het verdere betekenis krijgt.

7.4 Sociale woningbouw

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

7.5 Overig

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

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig bestemmingsplan wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening.

8.3 Burgerparticipatie

De initiatiefnemer is tevens eigenaar van de directe naaste buren aan de Mr. J.B. Kanlaan 10. Zij staan uiteraard achter voorliggend plan. Tegenover de planlocatie aan de Mr. J.B. Kanlaan 3 en 3a staan enkel schuren. Vanuit de buurt worden dan ook geen bezwaren verwacht.

8.4 Inspraak en vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties worden in kennis gesteld en krijgen de mogelijkheid om te reageren.

8.5 Recht van overpad

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

8.6 Kabels en leidingen

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

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

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

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

8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)

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

8.8 Tijdelijke opslag grond

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

Hoofdstuk 9 Juridische aspecten planregels

9.1 Algemeen

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

De regels en verbeelding zijn opgesteld conform de RO-standaarden 2012, waarbij in het bijzonder het IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang zijn. Voor de regels is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst' en 'Veegplan Buitengebied'.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening naast Mr. J.B. Kanlaan 10 - Poeleweg 14 - Buiten Middenweg 5' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening naast Mr. J.B. Kanlaan 10 - Poeleweg 14 - Buiten Middenweg 5' zijn opgebouwd conform de door de SVBP 2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels de overgangs- en slotregels.

9.2 Opbouw regels

9.2.1 Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen.

Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte e.d. van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven.

9.2.2 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Onder de bestemmingsregels zijn twee bestemmingen opgenomen, de enkelbestemming 'Wonen - 1' en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 6**.**

9.2.3 Algemene regels

De algemene regels gelden voor het hele plangebied. Hierin worden bijvoorbeeld algemene toetsingscriteria voor het afwijken van het bestemmingsplan gegeven, en de verplichting om te voldoen aan de parkeernormen.

9.2.4 Overgangs- en slotregels

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen. Ook wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

9.3 Bouwregels

Binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen - 1' is de bouw van één vrijstaande woning met bijgebouwen mogelijk. Met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' en 'Waarde - Archeologie 6' wordt geborgd dat bij bebouwing van meer dan 3.000 m^2 en dieper dan 40 cm (Waarde - Archeologie 5) en meer dan 1,5 ha en dieper dan 40 cm (Waarde - Archeologie 6), een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

9.4 Gebruiksregels

Het plangebied is na vaststelling van dit bestemmingsplan te gebruiken ten behoeve van wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten of een bed and breakfast in het hoofdgebouw.

9.5 Voorwaardelijke verplichtingen

In de artikelen met een voorwaardelijke verplichting is geborgd dat het erf moet worden ingericht conform het erfinrichtingsplan.

Hoofdstuk 10 Handhaafbaarheid

10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst. Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen. Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid. Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen vindt plaats via de publiekrechtelijke weg. Bij ernstige overtredingen zal handhaving via het (regulier) bestuursrechtelijke traject worden ingezet. Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde voorschriften. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk. Uiteraard zal niet iedereen zich kunnen vinden in elk onderdeel van het plan.

2. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dat wil zeggen, dat het plan niet onnodig beperkend of inflexibel dient te zijn. De planregels dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is.

3. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle op de feitelijke situatie in het plangebied. Indien de regels worden overtreden moeten adequate maatregelen worden getroffen. Indien dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

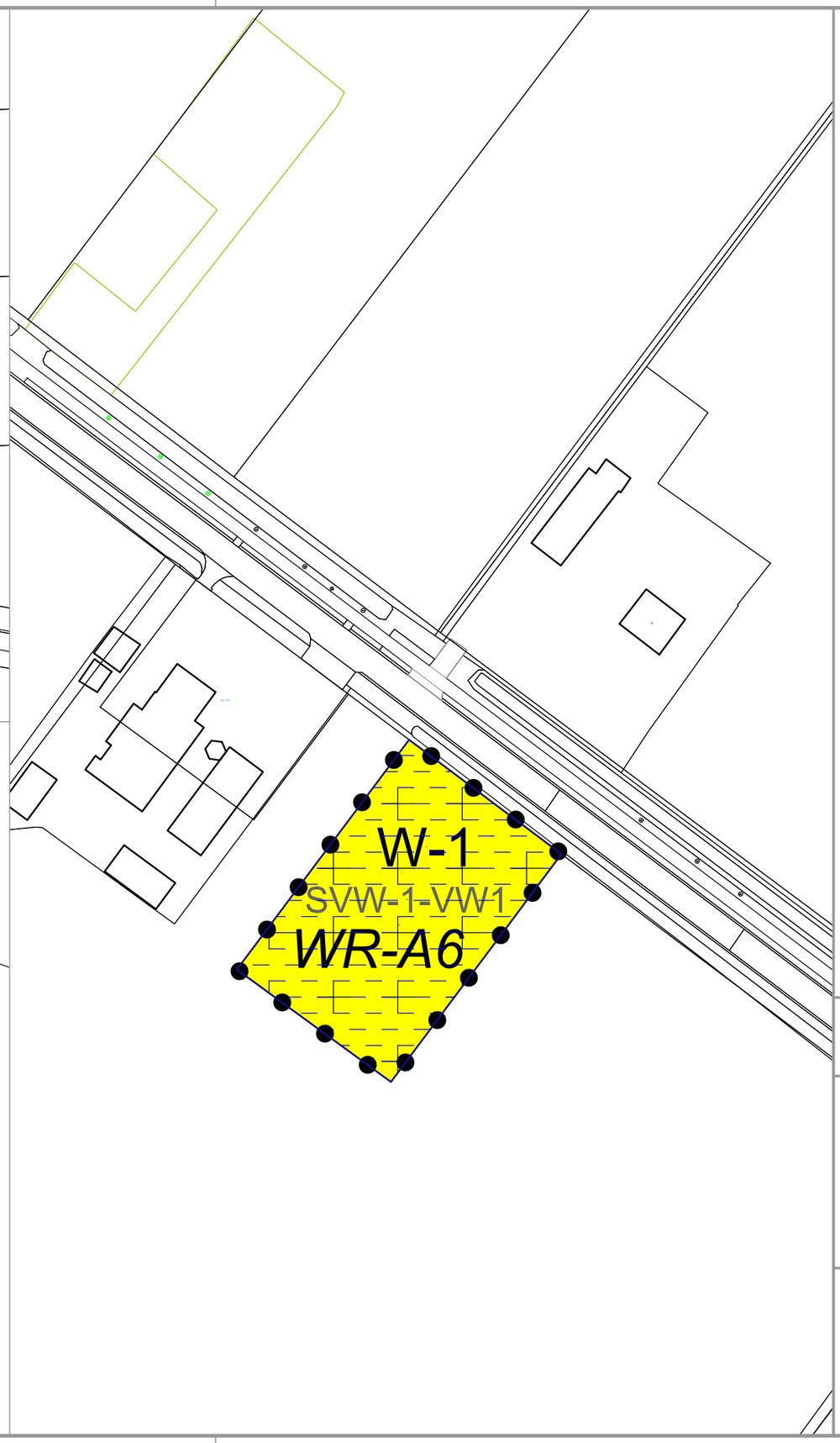


KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

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

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





Plangebied

- Buitengebied Epe

Enkelbestemmingen

- W — Wonen
- W-1 — Wonen – 1

Dubbelbestemmingen

- L-HV — Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WRA — Waarde - Archeologie
- WR-A5 — Waarde - Archeologie 5
- WR-A6 — Waarde - Archeologie 6

Gebiedsaanduidingen

- Specifieke vorm van Wonen - voorwaardelijke verplichting
- Specifieke vorm van Wonen - 1 - voorwaardelijke verplichting 1
- Specifieke vorm van Wonen - 1 - voorwaardelijke verplichting 2
- veiligheidszone - munitie c

Bouwvlakken

- bouwvlak

Versiebeheer:

Versie	A	Datum	28-10-2022	Tekenaar	LS

Gemeente Staphorst
Buitengebied, partiële herziening naast Mr. J.B. Kanlaan 10 - Poeleweg 14 - Buiten Middenweg 5

NL.IMRO.1080.5102022005-ON01

Tekeninggegevens:

Datum	28-10-2022	Projectnummer	K22152
Tekenaar	LS	Status plan	concept ontwerp
Schaal	1:1000	Blad	1
Formaat	A3		

KUBIEK Ruimtelijke Plannen

Ruimtelijke plannen
Omgevingsvergunningen
Bezwaar en beroep
Ruimtelijk en juridisch advies

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
tel. 0318 - 51 92 68