Bestemmingsplan De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 182b Staphorst

Ontwerp

Opdrachtgever:	
Rapportnummer:	RB 20.141
Datum vrijgave:	April 2021
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

ruimtelijke ordening & bouw
RooBeekAdvies

Inhoudsopgave

.....1

1 HOOFDSTUK 1 INLEIDING.....5
1.1 Aanleiding.....5
1.2 Plangebied.....6
1.3 Vigerende planologische situatie.....7
1.4 Strijdigheid met het bestemmingsplan.....8

2 HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING.....9
2.1 Bestaande situatie.....9
2.2 Ontstaansgeschiedenis.....9
2.3 Hydrologie.....10
2.4 Landschaps- en natuurwaarden.....10
2.5 Archeologie en cultuurhistorie.....10
2.6 Stedenbouwkundige waarden.....10

3 HOOFDSTUK 3 RANDVOORWAARDEN VANUIT GEMEENTE.....12
3.1 Beeldkwaliteitseisen.....12
3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing.....12
3.3 Doorvertaling naar initiatief.....13

4 HOOFDSTUK 4 VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT.....14
4.1 Bestaande kwaliteit.....14
4.2 Belevingswaarde.....15
4.3 Toekomstwaarde.....15
4.4 Conclusie.....16

5 HOOFDSTUK 5 TOETS INITIATIEF AAN BELEIDSKADER.....22
5.1 Rijksbeleid.....22
5.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....22
5.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking.....23
5.2 Provinciaal beleid.....23
5.2.1 Omgevingsvisie en verordening Overijssel.....23
5.2.2 Generieke beleidskeuzes voor heel Overijssel.....24
5.2.3 Ontwikkelingsperspectieven.....25
5.2.4 Gebiedskenmerken.....26
5.3 Regionaal beleid.....32
5.3.1 Regionale woonvisie West-Overijssel.....32
5.4 Gemeentelijk beleid.....33
5.4.1 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan.....33
5.4.2 Staphorst een eigen wereld.....35
5.4.3 Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'.....39
5.4.4 Woonvisie 2020 - 2024.....40
5.4.5 Transformatiebeleid Staphorst.....41
5.4.6 Nota Belvedère: Staphorst een eigen wereld.....42
5.4.7 Beleidsnotitie Open plekken.....43
5.4.8 Transformatielocaties aan De Streek.....46
5.4.9 Conclusie.....47

6 HOOFDSTUK 6 TOETS AAN OMGEVINGSASPECTEN.....48

6.1 Brandveiligheid 48
6.2 Milieu-effectrapportage 48
6.3 Duurzaamheid 49
6.4 Bodem 50
6.5 Geluid 51
6.6 Luchtkwaliteit 52
6.7 Geur 52
6.8 Bedrijven en Milieuzonering 53
6.9 Externe veiligheid 55
6.9.2 Conclusie *56*
6.10 Water 56
6.10.1 Vigerend beleid *56*
6.10.2 Waterparagraaf *57*
6.11 Klimaatadaptatie 60
6.12 Archeologie en cultuurhistorie 60
6.12.1 Archeologie *60*
6.12.2 Cultuurhistorie *61*
6.13 Wet natuurbescherming en stikstof 62
6.13.1 Gebiedsbescherming *63*
6.13.2 Soortenbescherming *63*
6.13.3 Stikstofdepositie *64*
6.14 Verkeer 65
6.15 Parkeren 65
6.16 In- en uitritten 66
6.17 Verlichting 66
6.18 Gezondheid 66
6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten 66

7 HOOFDSTUK 7 SOCIALE COMPONENT 67
7.1 Sociale veiligheid 67
7.2 Zorg 67
7.3 Maatschappelijke functies 67
7.4 Sociale woningbouw 67
7.5 Overig 67

8 HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID 68
8.1 Economische uitvoerbaarheid 68
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 68
8.3 Burgerparticipatie 68
8.4 Inspraak en overleg 68
8.4.1 Vooroverleg *68*
8.4.2 Inspraak *69*
8.4.3 Zienswijzen *69*
8.5 Recht van overpad 69
8.6 Kabels en leidingen 69
8.7 Bereikbaarheid 69
8.8 Tijdelijke opslag grond 69

9 HOOFDSTUK 9 JURIDISCHE ASPECTEN PLANREGELS 70
9.1 Algemeen 70
9.2 Opbouw regels 70

9.3 Voorwaardelijke verplichtingen 73

10 HOOFDSTUK 10 HANDHAAFBAARHEID **74**

11 HOOFDSTUK 11 BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING **75**

Bijlage 1 Ecologische quickscan 75
Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek 76
Bijlage 3 Watertoets 77
Bijlage 4 Advies Het Oversticht (Welstand) 78

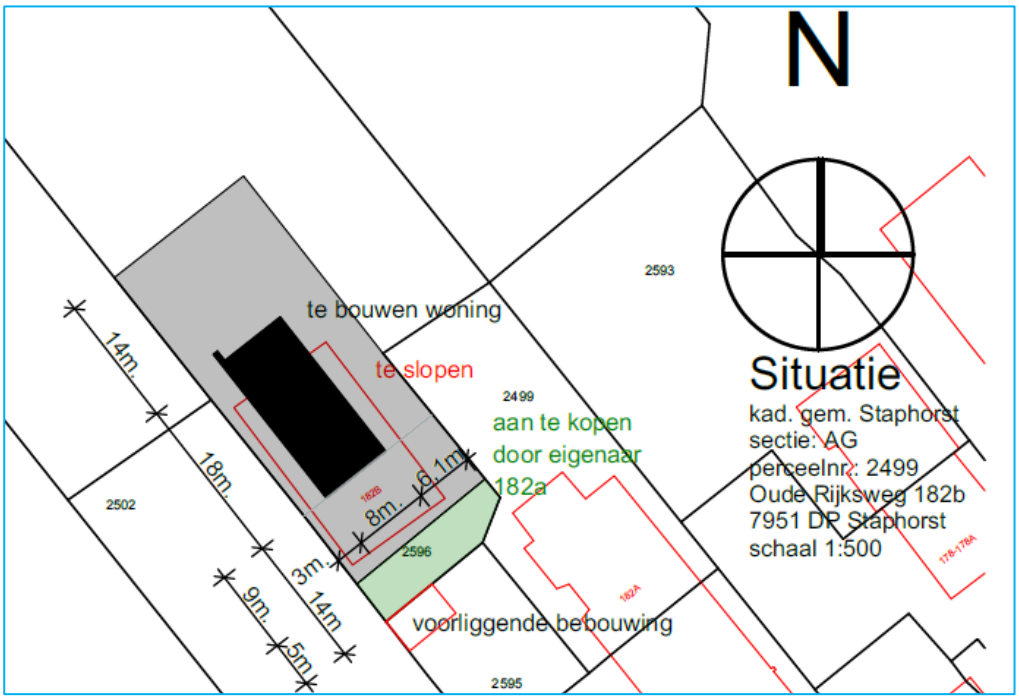
1 Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Oude Rijksweg 182b te Staphorst staat een oude en deels vervallen schuur. Deze schuur heeft een oppervlakte van circa 260 m^2. Het plan is om de bestaande schuur te gaan slopen en hier een nieuwe vrijstaande woning in de vorm van een schuurwoning voor terug te bouwen.

Hierna volgt een foto van de bestaande te slopen schuur gevolgd een weergave van de beoogde inrichting na uitvoering van de werkzaamheden.

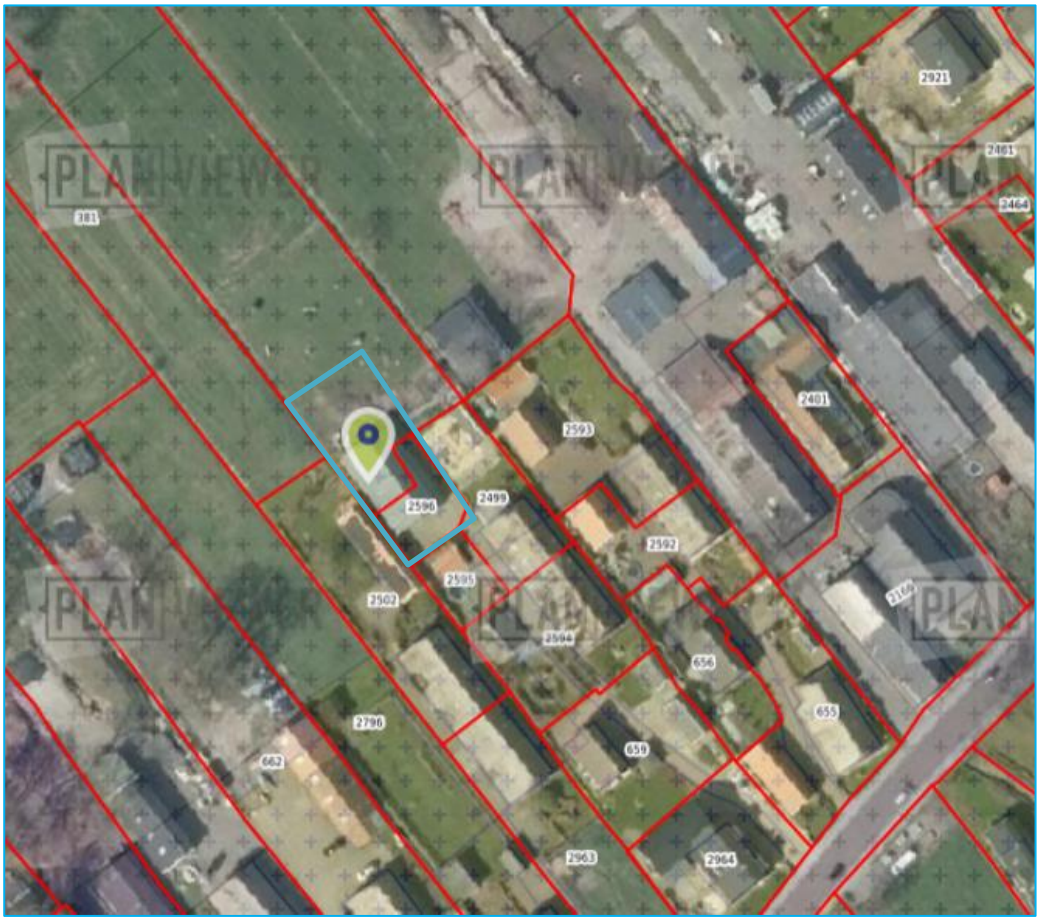




1.2 Plangebied

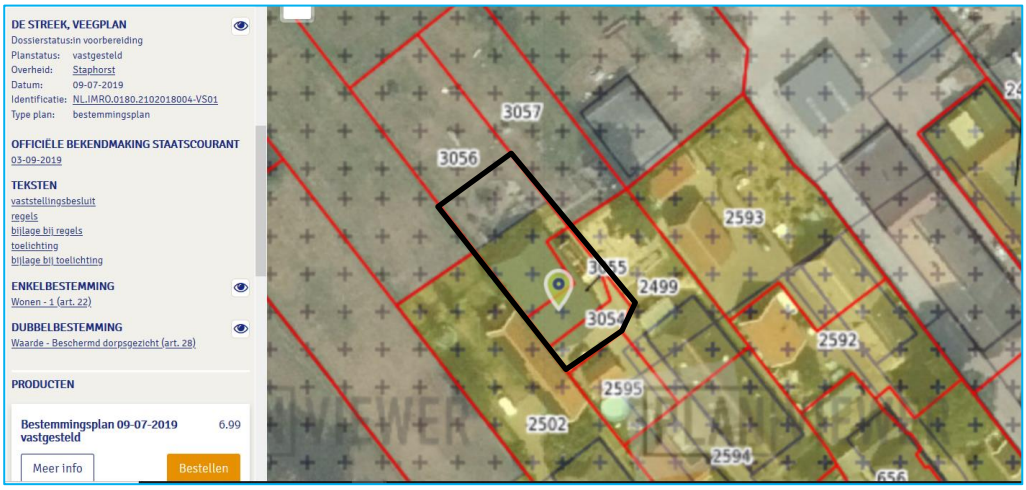
Het plangebied ligt aan de Oude Rijksweg 182b in Staphorst. De ligging van het plangebied in Staphorst en ten opzichte van de directe omgeving is weergegeven in onderstaande afbeelding. Het perceel staat kadastraal bekend Gemeente Staphorst, sectie AG nummer 380.





1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “De Streek, Veegplan”, vastgesteld 9 juli 2019. Het perceel heeft hierin een enkelbestemming “Wonen - 1”. En een dubbelbestemming “Waarde - Beschermd dorpsgezicht”. Het noordelijke deel van het beoogde plangebied is bestemd als ‘Agrarisch met waarden’. Hieronder de weergave van de bestemmingsplanverbeelding.



1.4 Strijdigheid met het bestemmingsplan

Binnen de agrarische bestemming is de bouw van een woning niet toegestaan. Ook binnen de aanwezige woonbestemming is de bouw van de woning niet toegestaan omdat een woning binnen een bouwvlak dient te worden gebouwd. Ter plaatse van de locatie waar nu nog de schuur aanwezig is, is geen sprake van een bouwvlak.

Om de bouw van de woning toe te kunnen staan dient er een bouwvlak te worden aangebracht op het perceel. Tevens zal een gedeelte van de agrarische bestemming bij de woonbestemming worden aangetrokken waardoor deze gronden dan kunnen worden gebruikt als tuin en erf bij de beoogde nieuw te bouwen woning.

<u>Wijzigingsbevoegdheid open plekken</u>
In artikel 36 van het geldende bestemmingsplan is de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

Artikel 36 Algemene wijzigingsregels
a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:
1. nieuwbouw is toegestaan op open plekken zoals bedoeld in de beleidsnotitie 'Open plekken Staphorst, vijfde wijziging ' zoals opgenomen in de bijlage binnen het gebied dat mede is bestemd als 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht', onder de volgende voorwaarden:
    a. per open plek mag maximaal 1 woongebouw per aanvraag worden gebouwd in de vorm van een Staphorsterboerderij;
    b. de breedte van het woongebouw bedraagt tussen 8 en 15 m en de lengte van het pand is minimaal tweemaal de breedte;
    c. ter plekke van de nieuwbouw moet sprake zijn van een voldoende acceptabel woon- en leefklimaat;
    d. de hoofdgebouwen worden gebouwd binnen een bouwvlak;
    e. de bestemming Wonen - 1 van toepassing wordt verklaard;
    f. de nieuwbouw is uitsluitend toegestaan indien de nieuwbouw en het erf landschappelijk en stedenbouwkundig kunnen worden ingepast in de omgeving, bij de inpassing wordt rekening gehouden met de beleidsnotitie 'Open plekken Staphorst, vijfde wijziging';
    g. Burgemeester en wethouders gaan uitsluitend over tot wijzigen als de uitvoering van het erfinrichtingsplan is gegarandeerd. Aan de wijziging kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken;
    h. wijziging is uitsluitend mogelijk indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan omliggende bestemmingen en de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van naast- en nabijgelegen (agrarische) bedrijven.

Voor dit bouwvoornemen geldt dat medewerking niet geheel mogelijk is via een wijziging van het bestemmingsplan omdat er een schuurwoning wordt gebouwd en geen Staphorsterboerderij. Om die reden wordt gekozen voor een bestemmingsplan in plaats van een wijzigingsplan.

2 Hoofdstuk 2 Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel Oude Rijksweg 182b bevindt zich in Staphorst, in de gemeente Staphorst. In de bestaande situatie is hier sprake van een voormalige agrarische schuur. Deze schuur is aan verpaupering onderhevig zo laat onderstaande foto zien. De schuur heeft een oppervlakte van circa 260 m^2. De schuur is voorzien van een eigen huisnummer.



2.2 Ontstaansgeschiedenis

Staphorst ligt in een gebied waar in het begin van de middeleeuwen nog een metersdiep pakket hoogveen lag. De ontginning hiervan, die een aantal eeuwen heeft geduurd, bepaalt vandaag de dag het landschap. Het veen werd in een aantal slagen, die weer waren opgedeeld in ontginningshoeven met een vaste perceelsbreedte van ongeveer 125 meter, ontgonnen. Dit bepaalt nog steeds het verkavelingspatroon ter hoogte van Staphorst, hier staan de percelen schuin op de Oude Rijksweg. Doordat steeds nieuwe stukken veen werden ontgonnen verplaatsten de boerderijen mee. Het verplaatsen van deze boerderijen stopte eind 16e eeuw. Eind 16e eeuw heeft het bebouwingslint zijn huidige vorm gekregen.

Dit bebouwingslint wordt “De Streek” genoemd en omvat de kernen Staphorst en Rouveen. De Streek ligt in een gebogen lijn die ter hoogte van Staphorst haaks op de ontginningspercelen ligt. Ter hoogte van Rouveen staat de verkavelingsrichting in een scherpe hoek op de straat. Ook de boerderijen volgen deze verkavelingsrichting.

De karakteristieke boerderijen in De Streek zijn niet alleen naast elkaar op smalle kavels gesitueerd, maar ook achter elkaar. De bewoners hadden een sterke gemeenschapszin, waardoor kavels werden gesplitst en boerderijen steeds dichter

naast elkaar kwamen te staan. Als hier geen ruimte meer was, werden de boerderijen ook achter elkaar gebouwd, meestal door de kinderen uit het voorgaande huis. De laatste jaren zijn steeds meer boeren vertrokken om elders een nieuw agrarisch bedrijf op te richten, met als gevolg veel leegstand aan De Streek. Als oplossing voor het tegengaan van leegstand en verval zijn meerdere boerderijen al opgesplitst in verschillende wooneenheden.

2.3 Hydrologie

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig, wel bevindt zich aan de noordwestzijde van de bestaande schuur een greppel die kan zorgdragen voor de afvoer van water. Het maaiveld bevindt zich op circa 5 meter boven NAP.

2.4 Landschaps- en natuurwaarden

Het plangebied ligt in De Streek. In het plangebied en de directe omgeving zijn geen gronden gelegen die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of van Natura 2000-gebieden. Wel zijn er bijzondere landschappelijke kenmerken aanwezig.

Het beschermde gezicht geeft veel aandacht aan het lint; de Streek, en dan met name aan de boerderijen als bijzondere elementen. Het beschermde gezicht heeft minder aandacht voor het landschap. Landschap en lint zijn in Staphorst echter onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het lint vormt in feite de ‘versteende’ structuur van het landschap. De relatie tussen lint en landschap is onderbelicht. Juist de versmelting van die twee vormt een wezenlijke karakteristiek van Staphorst. De elzensingels; het doorlopen van de singelbeplanting tot in het lint; de structuur van dwarswegen haaks op het lint; de doorzichten naar het achterland; de ontsluiting van het landschap en de sporen uit het verleden vormen essentiële aspecten van Staphorst.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorische bebouwingslint van ‘De Streek’. In paragraaf 6.12.2 is uitgebreid op de cultuurhistorische kenmerken van De Streek lint ingegaan. Voor het plangebied geldt geen archeologische dubbelbestemming.

2.6 Stedenbouwkundige waarden

Het plangebied ligt binnen De Streek. Het gebied kent bijzondere stedenbouwkundige waarden. De Streek kent grotendeels een dichte bebouwingsstructuur van monumentale boerderijen die een sterke architectonische verwantschap hebben. De streek omvat samengevat de volgende kenmerkende waarden:

- het verkavelingspatroon van de percelen, waaronder mede begrepen het water- en wegenpatroon en de groenstructuur in de vorm van singelbeplanting;
- de stegen (erfontsluitingswegen) bestraat met klinkers;
- de architectuur van gebouwen, zoals de forse Staphorsterboerderij (type Hallehuis) en nieuwere bebouwing die qua schaal, situering en bouwstijl past in het historische bebouwingsbeeld;
- de plaatsing van gebouwen op de percelen achter elkaar, op wisselende afstanden en bijna altijd met de nok in het verlengde van aanliggende steeg;

- de verspringingen in de rooilijn van de voorgevels van boerderijen die zijn gericht op de Gemeenteweg en de Oude Rijksweg;
- de groenstructuur voor de rooilijn en de daartussen liggende open groengebieden, alsmede de beplanting op en rondom erven die bijdraagt aan het besloten karakter van het dorp en de afgrenzing naar het buitengebied.

3 Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden vanuit gemeente

3.1 Beeldkwaliteitseisen

Vanuit de gemeente zijn vanuit de beoordeling van het verzoek tot vooroverleg enkele randvoorwaarden meegegeven over de te volgen vervolgprocedure. Deze randvoorwaarden zijn als volgt te formuleren:

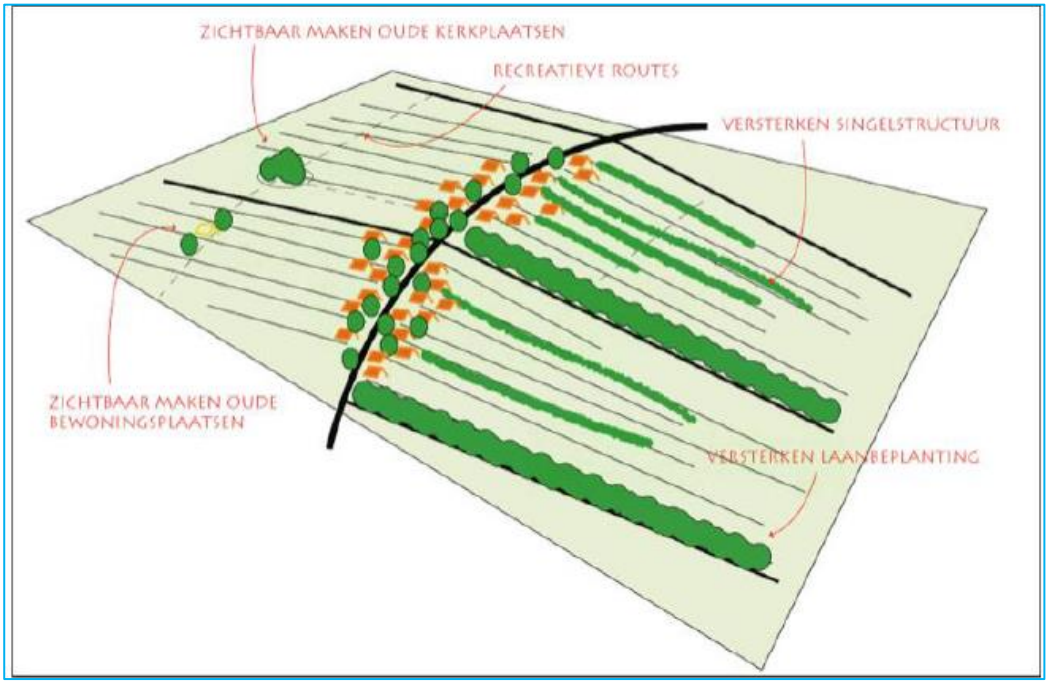
- Met het oog op het schuurkarakter wordt geadviseerd om in de topgevel van de linkerzijgevel uit te gaan van een hierbij passend kozijn, waarbij een referentie aan een hooiluik passend wordt geacht;
- Verder wordt gevraagd om bij de definitieve uitwerking foto's van de beoogde materialen en kleuren bij te voegen. Als aandachtspunt wordt meegegeven om uit te gaan van niet al te gemêleerd metselwerk.

3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Voor transformatielocaties in De Streek gelden eisen ten aanzien van ruimtelijke en landschappelijke inpassing.

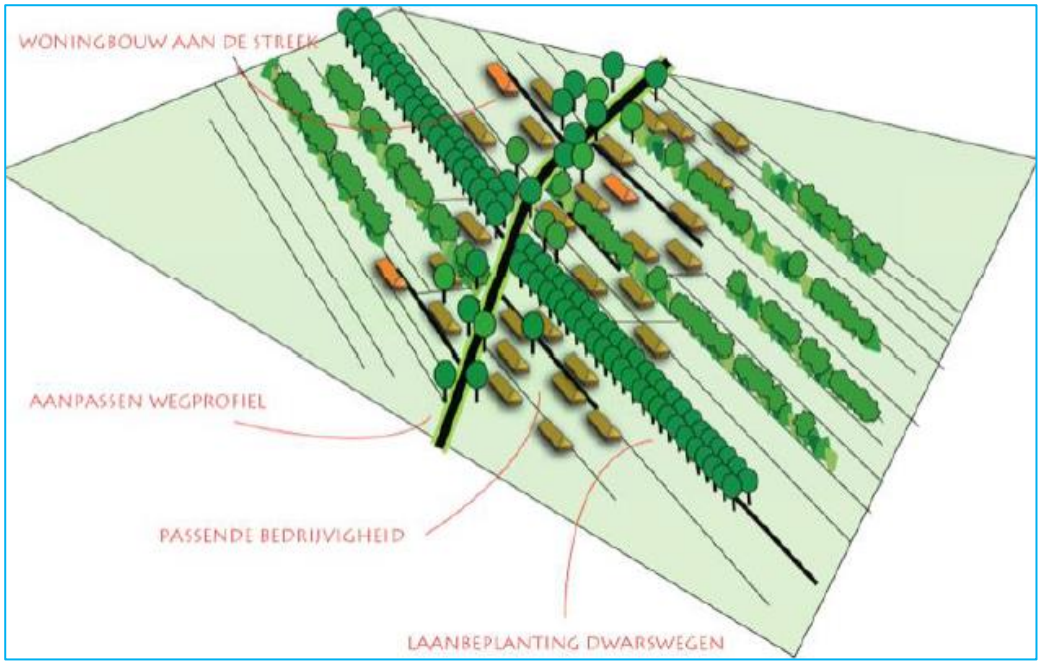
<u>Het landschap</u>
Het landschap en de Streek zijn nauw met elkaar verbonden. Op het schaalniveau van het landschap spelen de volgende zaken:

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



De Streek

De bijzondere bebouwingsstructuur in ‘De Streek’ moet gewaarborgd blijven. Dit betekent echter niet dat er geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen zou zijn. Wanneer nieuwe ontwikkelingen zodanig worden ingepast dat zij zich voegen naar de kenmerkende structuur kunnen zij juist een verrijking en versterking van deze kwaliteit betekenen. Binnen de Streek wordt, in beperkte mate, ruimte gezien voor het ontwikkelen van nieuwe woningen. Daarmee is niet iedere ‘open’ locatie automatisch een ‘bouwlocatie’. De nieuwbouw dient zich echter nadrukkelijk te voegen binnen het bestaande ensemble. Hiervoor gelden specifieke ‘spelregels’.



Het beschermde gezicht geeft veel aandacht aan het lint; de Streek, en dan met name aan de boerderijen als bijzondere elementen. Het beschermde gezicht heeft minder aandacht voor het landschap. Landschap en lint zijn in Staphorst echter onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het lint vormt in feite de ‘versteende’ structuur van het landschap. De relatie tussen lint en landschap is onderbelicht. Juist de versmelting van die twee vormt een wezenlijke karakteristiek van Staphorst. De elzensingels; het doorlopen van de singelbeplanting tot in het lint; de structuur van dwarswegen haaks op het lint; de doorzichten naar het achterland; de ontsluiting van het landschap en de sporen uit het verleden vormen essentiële aspecten van Staphorst.

3.3 Doorvertaling naar initiatief

Het erf zal op een verantwoorde wijze worden vormgegeven waarbij rekening is gehouden met de historische context van het bebouwingslint. Bij de uitwerking de planontwikkeling is rekening gehouden met het waardevolle karakter van de Streek en ook met het gegeven Welstandsadvies. Zowel qua positionering van de bebouwing, de landschappelijke inpassing als het stedenbouwkundige ontwerp (materialisering, kleurstelling en dergelijke) wordt voldaan aan het beleidsdocument “Staphorst een eigen wereld”.

4 Hoofdstuk 4 Verbetering ruimtelijke kwaliteit

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de voorgestelde verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Belangrijke vraag daarin is hoe het begrip ‘ruimtelijke kwaliteit’ valt te omschrijven. Immers zonder te weten wat de bestaande ruimtelijke kwaliteit is ter plaatse kan ook niet worden bepaald of er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

In de Omgevingsverordening Overijssel staat de volgende uitleg genoemd.

Ruimtelijke kwaliteit : het leggen van nieuwe verbindingen tussen bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen waarbij bestaande kwaliteiten worden benut en waar mogelijk nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd;

kwaliteitsontwikkeling: is het proces waarbij elk project/elke ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.

Als een ruimtelijk plan leidt tot het resultaat dat deze bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en waar mogelijk nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd dan kan worden gesteld dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4.1 Bestaande kwaliteit

In de bestaande situatie is sprake van een voormalig agrarisch erf waar nog de bebouwing op staat als ook de erfverharding die toebehoorde aan een in het verleden aanwezig agrarische bedrijfsvoering. De verouderde schuur heeft een oppervlakte van circa 260 m^2. Onderstaande foto’s geven een indruk van het bestaande terrein en bebouwing.







De bestaande bebouwing is sterk verouderd en aan verpaupering onderhevig. Daarmee heeft deze bebouwing een landschapsontsierend effect.

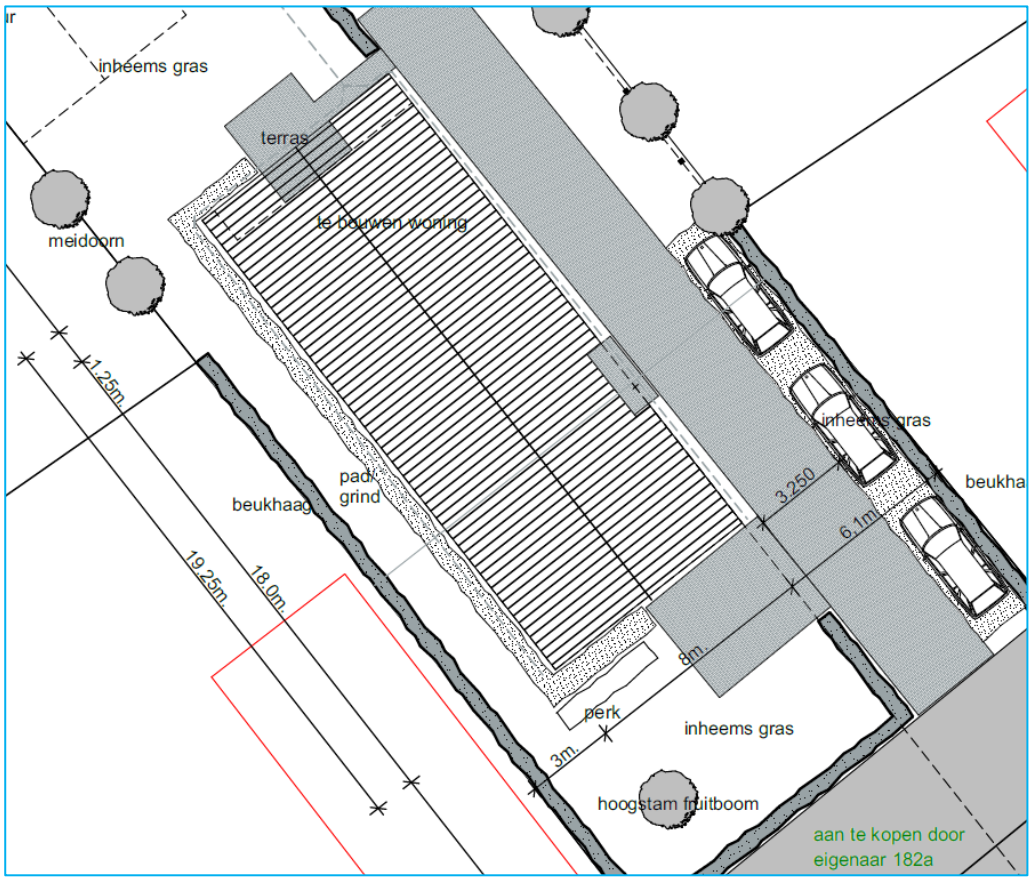
4.2 Belevingswaarde

Deze meerwaarde wordt gevormd door het slopen van de verouderde bebouwing en het bouwen van een nieuwe woning. De bebouwing zal qua vorm, maatvoering en uitstraling aansluiten bij de kenmerken van De Streek. Hierdoor worden de cultuurhistorische aspecten opnieuw zichtbaar en herkenbaar gemaakt. De belevingswaarde neemt met voorliggende ontwikkeling dan ook zeker toe.

4.3 Toekomstwaarde

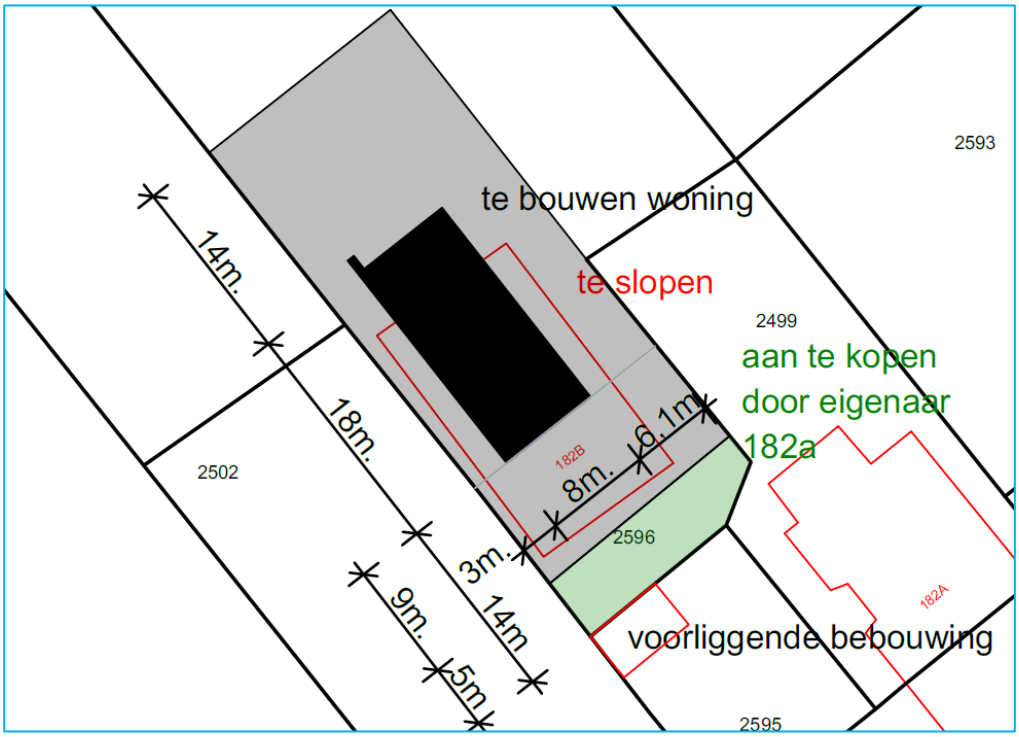
Na sloop van de bebouwing komt hier een nieuwe woonboerderij met daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, gebouwd in een stijl die past bij De Streek. Verder is ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing een erfinrichtingsplan opgesteld. Hierna volgt een weergave van de bebouwing en de landschappelijke inpassing, gevolgd door een uiteenzetting van de beoordeling van het bouwplan en de landschappelijke inpassing vanuit het aspect Welstand.

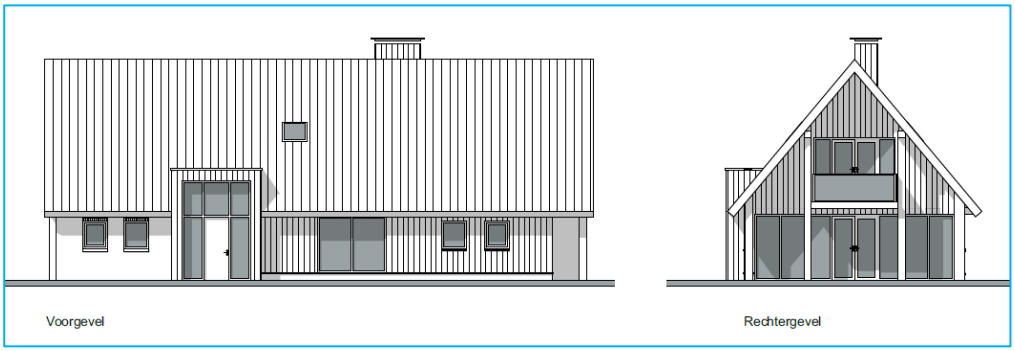
Er zal een vrijstaande woning worden gebouwd met een oppervlakte van circa 154 m^2 (8 m x 19,25 m – zie ook onderstaande tekening waar die maatvoering zichtbaar is). De goot- en bouwhoogte zullen respectievelijk 2,5 meter en 8,0 meter gaan bedragen.

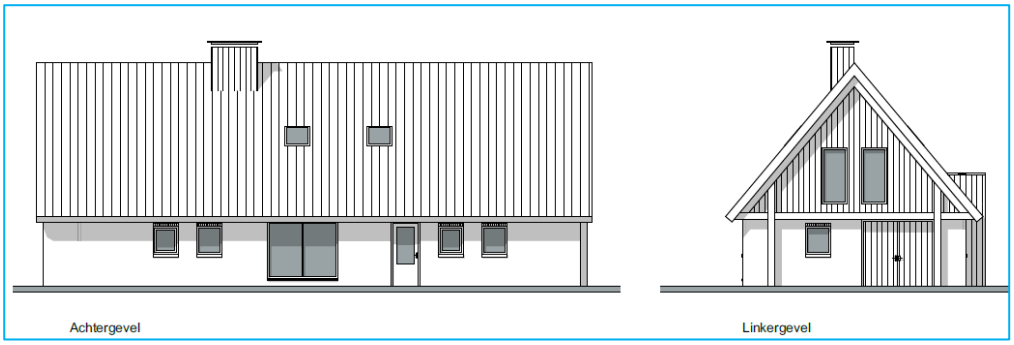


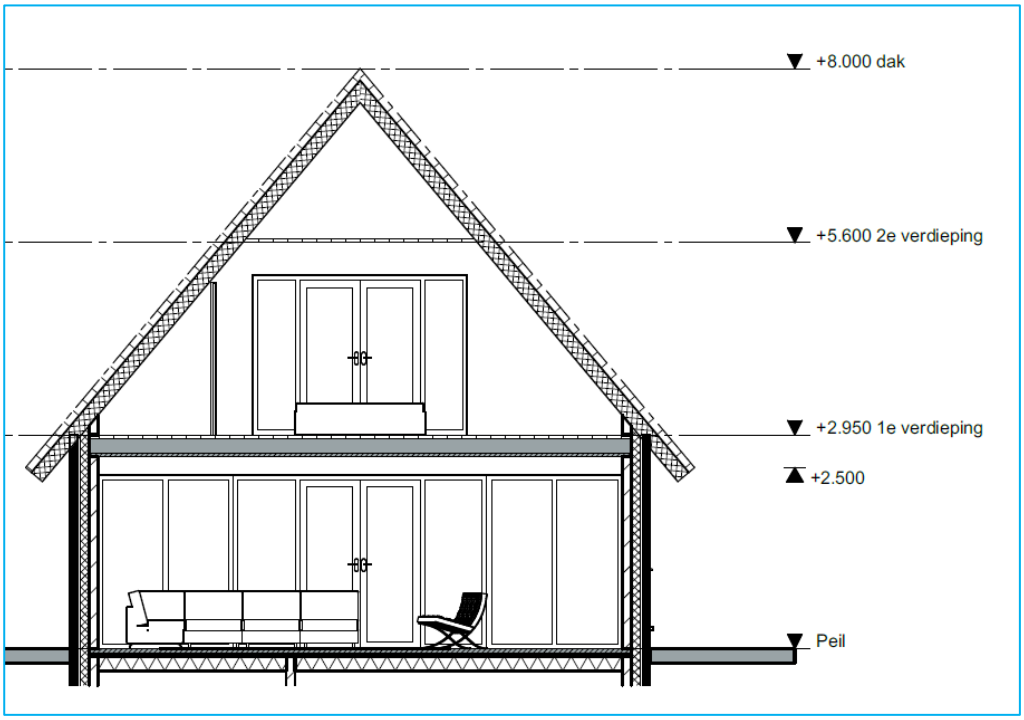
4.4 Conclusie

Als gevolg van het initiatief worden de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het plangebied fors verbeterd. In totaliteit wordt gesteld dat de ontwikkeling een kwaliteitsslag geeft aan De Streek.


2593
te bouwen woning
te slopen
2499
aan te kopen
door eigenaar
182a
14m.
18m.
6.1m
8m.
182B
2502
3m.
14m
9m.
5m
2596
182A
voorliggende bebouwing
2595


Voorgevel
Rechtergevel


Achtergevel
Linkergevel

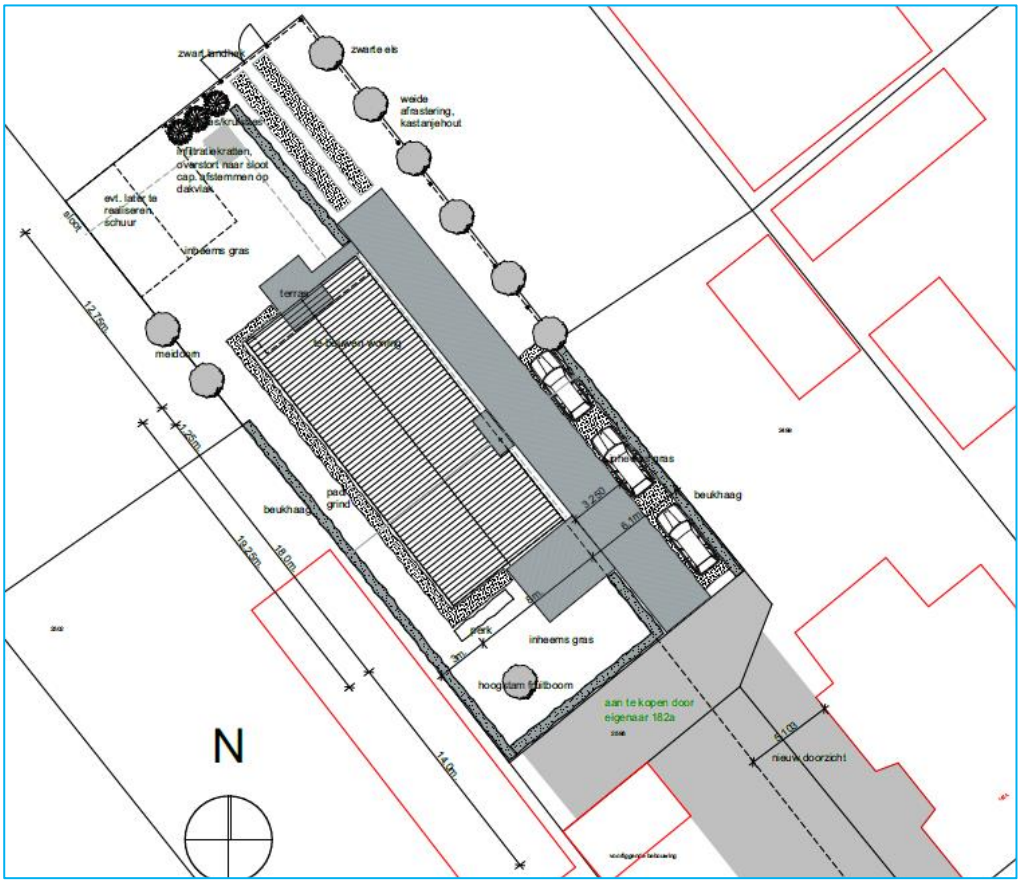


Beoordeling bebouwing vanuit welstand

Voor de woning wordt uitgegaan van de typologie van een schuurwoning, hetgeen passend wordt geacht op deze locatie en past binnen de uitgangspunten van het welstandsbeleid. In grote lijnen kan dan ook ingestemd worden met de woning. Met het oog op het schuurkarakter wordt nog geadviseerd om in de topgevel van de linkerzijgevel uit te gaan van een hierbij passend kozijn, waarbij een referentie aan een hooiluik passend wordt geacht. Verder wordt gevraagd om bij de definitieve uitwerking foto's van de beoogde materialen en kleuren bij te voegen. Als aandachtspunt wordt meegegeven om uit te gaan van niet al te gemêleerd metselwerk. Bij de definitieve aanvraag om omgevingsvergunning zal met deze aanbevelingen rekening worden gehouden.



Bestaande erfinrichting



Nieuwe erfinrichting

<u>Beoordeling erfinrichtingsplan vanuit welstand</u>
Het erfinrichtingsplan zet in op de versterking van de kenmerken van de structuur van De Streek. De steeg wordt doorgetrokken in lijn met de bestaande steeg en loopt vrijwel tegen de gevel van de (schuur)woning aan. Direct tegen de gevel zal grind/split komen om spatten tegen te gaan. Geadviseerd wordt de kleur van het grind/de split af te stemmen op de kleur van de gebakken klinker.

In het verlengde van de steeg wordt een houten hekwerk voorgesteld, hetgeen passend is. De verharding van de steeg wordt doorgetrokken tot aan het hekwerk. Voor een geleidelijke overgang naar het landschap wordt geadviseerd de verharding tot aan de achtergevel van de woning door te trekken en tot aan het hek uit te gaan van een half-verharding, bijvoorbeeld in de vorm van een karrespoor.

Aan de zijde van het perceel wordt de structuur van de verkaveling versterkt door de aanplant van een rij met elzen. In de Streek komt deze aanplant voor. (In Staphorst overwegend met eiken, in Rouveen overwegend met elzen.) Geadviseerd wordt om onder de rij bomen uit te gaan van een eenvoudige afrastering met palen en draad. Het achtererf blijft open, waardoor er goed zicht is op het achterliggende landschap. Op het achtererf is een reservering voor een kleine schuur aangegeven. Deze past als volume in de structuur. Bij de schuur een invulling met een nutsgedeelte. Wat bessenstruiken zoals voorgesteld zijn passend.

De zuidzijde blijft open voor zicht en bezonning. Geen hoge bomen, maar enkele streekeigen struiken als meidoorn aan de zijde. De tuin omhaagd met beuk en qua invulling met name gras. Toepassing van een enkele (fruit)boom is zeker denkbaar.

Met deze adviezen is rekening gehouden in het erfinrichtingsplan zoals die is weergegeven boven het onderdeel ‘beoordeling erfinrichtingsplan vanuit welstand’ op de vorige bladzijde, hier zijn de diverse aanbevelingen in opgevolgd en aan de tekening toegevoegd.

5 Hoofdstuk 5 Toets initiatief aan beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst is of het plan past binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie schetst de rijksambities tot 2040 en formuleert doelen, belangen en opgaven tot 2028. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering.

Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven) lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's. Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

Voor het plangebied zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

5.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd (nationaal belang 13). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

In het gewijzigde Bro, van kracht sinds 1 juli 2017, is artikel 3.1.6, lid 2 gewijzigd in: *"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".*

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

<u>Nieuwe stedelijke ontwikkeling</u>
Allereerst komen we dan toe aan de vraag of deze ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Uit jurisprudentie is inmiddels gebleken dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is voor kleinschalige ontwikkelingen. Als algemene lijn wordt genatreerd dat een woningbouwproject van 12 en meer woningen wordt gezien als een 'nieuwe steddelijke ontwikkeling'. Onderhavig plan betreft de realisatie van één extra woning en is daarmee kleinschaliger dan de genoemde drempel van 12 of meer woningen. Het plan is niet ladderplichtig.

5.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de 'Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken kleur' en de Omgevingsverordening Overijssel 2017.

5.2.1 Omgevingsvisie en verordening Overijssel

De 'Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken Kleur' (hierna: Omgevingsvisie) omschrijft het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving. Op 26 september 2018 is de actualisatie Omgevingsvisie 2017/2018 vastgesteld. Provinciale Staten schetsen in de omgevingsvisie hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie waarbij het vizier is gericht op 2030. De ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn beschreven.

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat de provincie ruimte

wil bieden voor de ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus tot stand wil brengen. Daarbij ziet de provincie dynamiek als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. Men wil daarvoor inzetten op een evenwichtige afweging van beleidsambities waaronder waterveiligheid, een gezond milieu en goede volksgezondheid. Daarnaast wordt gestuurd op het versterken van de waardevolle en karakteristieke kenmerken van het landschap.

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee de ambities gerealiseerd kunnen worden. Eén van de instrumenten is de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (hierna Omgevingsverordening). De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor de onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

Instrumenten
De provincie heeft met de Catalogus Gebiedskenmerken, als onderdeel van de provinciale verordening, een krachtig beleidsinstrument in handen om te sturen op ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit. De Catalogus Gebiedskenmerken beschrijft voor alle gebiedstypen in Overijssel welke kwaliteiten en kenmerken behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden.

5.2.2 Generieke beleidskeuzes voor heel Overijssel

5.2.2.1 Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking

In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:
- integraliteit
- toekomstbestendigheid
- concentratiebeleid
- (boven)regionale afstemming
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. Deze Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de stappen die gemeenten in de onderbouwing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) moeten doorlopen (paragraaf 3.1.2).

Deze Ladder voor duurzame verstedelijking stelt immers ook eisen aan het onderbouwen van de (regionale) behoefte en de regionale afstemming van stedelijke ontwikkelingen. De Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden.

5.2.2.2 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik in relatie tot het plangebied

Het voorkomen van onnodig ruimtebeslag begint bij de vraag of er wel een maatschappelijke behoefte is aan de beoogde ontwikkeling. Voor de beantwoording van

de vraag naar nut en noodzaak, gelden voor sommige functies op grond van het provinciale beleid specifieke motiveringseisen. Dit geldt in ieder geval voor wonen, de ontwikkeling van bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel.

Ter plaatse is een schuur aanwezig. Er komt een woning voor terug die qua oppervlakte minder groot is dan hetgeen er nu staat. Er is in die zin sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

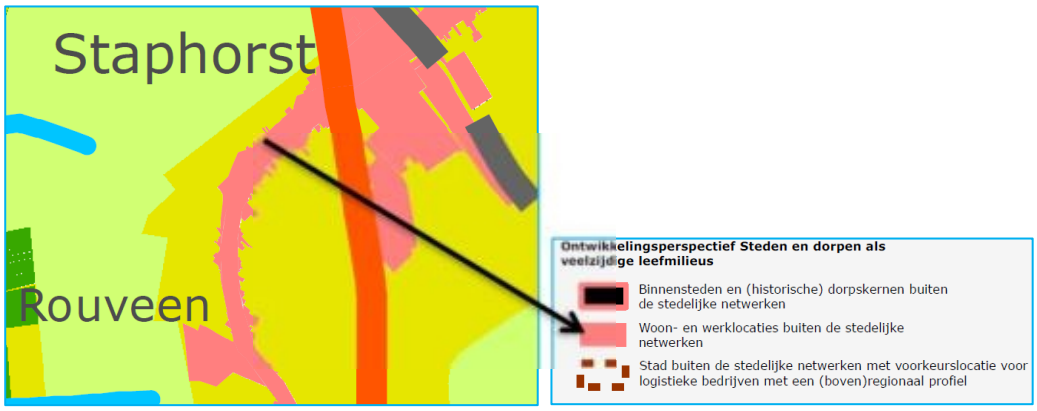
5.2.3 Ontwikkelingsperspectieven

In de visie op de ruimte in Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven: drie voor de Groene Omgeving en drie voor de Stedelijke Omgeving. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

5.2.3.1 Ontwikkelingsperspectieven voor de Stedelijke Omgeving

Met Stedelijke Omgeving worden de stedelijke netwerken benoemd, steden, dorpen en hoofdinfrastructuur. Voor dit project is het ontwikkelingsperspectief voor Stedelijke Omgeving van toepassing en in het bijzonder “Woon- en werklocatie buiten de stedelijke netwerken”.

Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken
De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico’s op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).



5.2.4 Gebiedskenmerken

Nieuwe ruimtelijke opgaven worden verbonden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de vier lagen die worden onderscheiden en – per laag – een samenvatting van de inzet of ambitie.

<u>Catalogus Gebiedskenmerken</u>
De gebiedskenmerken met een provinciaal belang zijn opgenomen in de Catalogus Gebiedskenmerken. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is beschreven welke kwaliteiten en kenmerken in de vier lagen behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden in de catalogus zijn integraal, in de zin dat ze aspecten als milieu, water, cultuur, landschap en infrastructuur omvatten voor zover ze te koppelen zijn aan een gebiedstype.

De gebiedskenmerken onderscheiden we in vier lagen:
1. de natuurlijke laag
2. de laag van het agrarisch cultuurlandschap
3. de stedelijke laag
4. de laag van de beleving

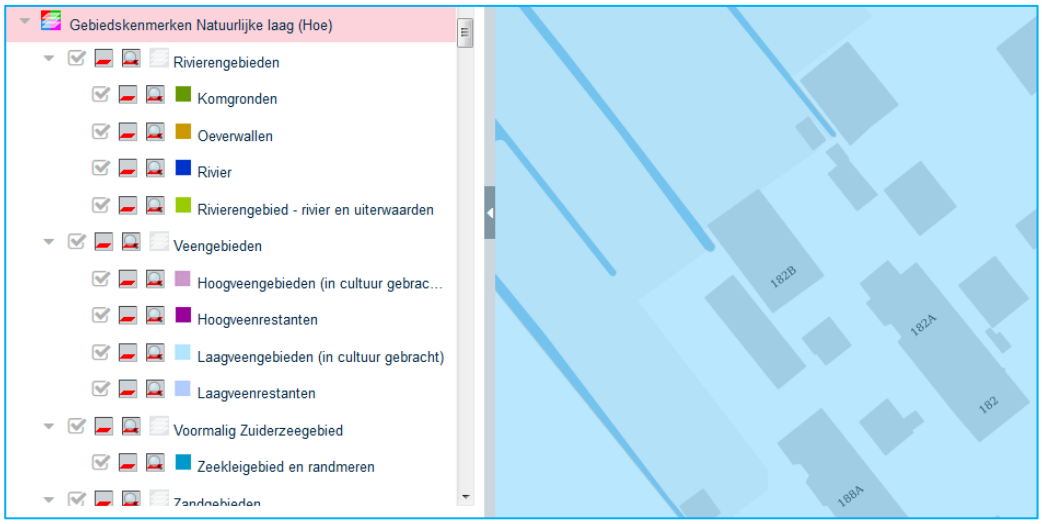
5.2.4.1 De natuurlijke laag

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier ‘van nature’ op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de natuurlijke laag zijn:

- natuur als ruggengraat: de ontwikkeling van een robuust, aaneengesloten natuurlijk landschap
- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel

De kaartlaag 'Natuurlijke Laag' geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten 'laagveengebieden (in cultuur gebracht).



Kenmerken

Grote gebieden, waar onder invloed van stagnerend water en grondwater uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Hier bestonden diverse verlandingsstadia naast elkaar: open water – rietmoeras – opgaand moerasbos. Samengesteld landschap van rietland op een pakket veenlagen (kraggen) en vaarten, afgewisseld met bos. Ontstaan door turfwinning, rietteelt en extensieve veehouderij. Elders verder in cultuur gebracht als veenweidegebied of polder.

Ontwikkeling

De laagveenmoerassen zijn deels ontwaterd, verveend en in cultuur gebracht als landbouwgrond. In de Weerribben wordt door uitgekiend beheer (fijnregelen van de waterstand, open houden van petgaten) een combinatie-milieu van rietteelt en laagveenmoeras in stand gehouden. Als men de natuur in het kraggenlandschap, z'n gang zou laten gaan, was het door verlanding snel gedaan met het open water.

Ambitie

In de overige veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen.

Sturing

Norm

• De laagveenrestanten krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de waterkwaliteit en de natuurkwaliteit.
• De overige delen van de laagveengebieden krijgen een beschermende

bestemmingsregeling, gericht op behoud van het veenpakket en het waterpeil is hier niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is.

Richting
• Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenrestanten, dan dragen deze bij aan verhoging van het waterpeil om bodemdaling en verdwijnen van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend laagveen.

Inspiratie
• In laagveenrestanten gebruik, inrichting en beheer onderling afstemmen op verdere ontwikkeling van de natuurlijke kwaliteiten van (delen van) dit unieke landschap.
• Elders: mogelijkheden voor natuurontwikkeling benutten.

In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling
Door middel van het voorliggend bouwplan, waarbij sprake is van de sloop van een landschapsontsierende schuur en waarbij de bouw van een schuurwoning wordt gebouwd en waarbij de herontwikkeling van het erf ondersteund wordt door een erfinrichtingsplan is aangetoond dat de bouw van de woning op zorgvuldige wijze is ingepast in de bestaande karakteristiek van het aanwezige landschap en bebouwingsstructuur. Ook vanuit welstand is aangegeven dat het bouwplan op zorgvuldige wijze is ingepast in samenhang met het erfinrichtingsplan.

5.2.4.2 *Laag van het agrarisch cultuurlandschap*

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als ‘consumptielandschap’ voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etcetera. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

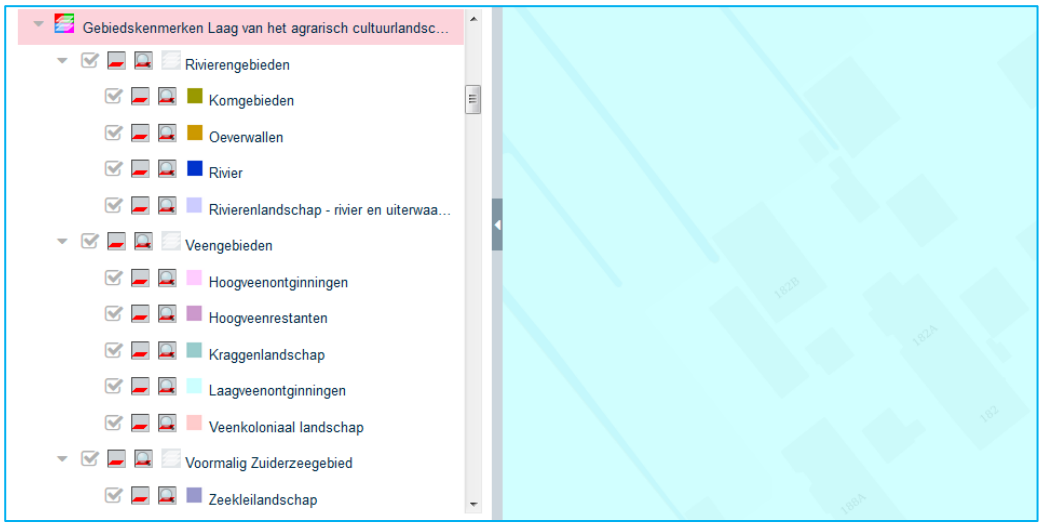
De kwaliteit van het agrarisch cultuurlandschap wordt in Overijssel bepaald door de variatie op twee schaalniveaus: provinciaal en regionaal. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen.

Ruimtelijke kwaliteitsambities
De ruimtelijke kwaliteitsambities in de laag van het agrarisch cultuurlandschap zijn:

- De ruimtelijke kwaliteitsambitie in de laag van het agrarisch cultuurlandschap is: Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen; het palet van agrarische cultuurlandschappen versterken en contrasten tussen de landschappen behouden en ontwikkelen

Het is de inzet alle ontwikkelingen bij te laten dragen aan de instandhouding en versterking van bestaande en toevoeging van nieuwe kwaliteiten in de laag van het agrarisch cultuurlandschap. Ambitie is daarbij ook het versterken van de samenhang of het creëren van nieuwe samenhang tussen dorp, erf en landschap.

De kaartlaag ‘Laag agrarisch-cultuur landschap” geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten ‘Laagveenontginning’.



De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde. De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten, echter een nieuw perspectief op een gebiedsgerichte bedrijfsvoering - eventueel in combinatie met andere functies - is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk. Het karakteristieke bebouwingspatroon (voorkant aan de openbare weg; achterkant aan het landschap) vormt vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon-/werkmilieus.

In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling
De bouw van de schuurwoning op het perceel Oude Rijksweg 182b draagt bij aan het behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingstructuur, immers er is reeds bebouwing aanwezig op deze locatie. De woning wordt ook teruggebouwd in een stijl die past binnen de karakteristiek van De Streek. De voorgenomen ontwikkeling heeft verder geen gevolgen voor de kenmerken van deze laag.

5.2.4.3 Stedelijke laag

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden.

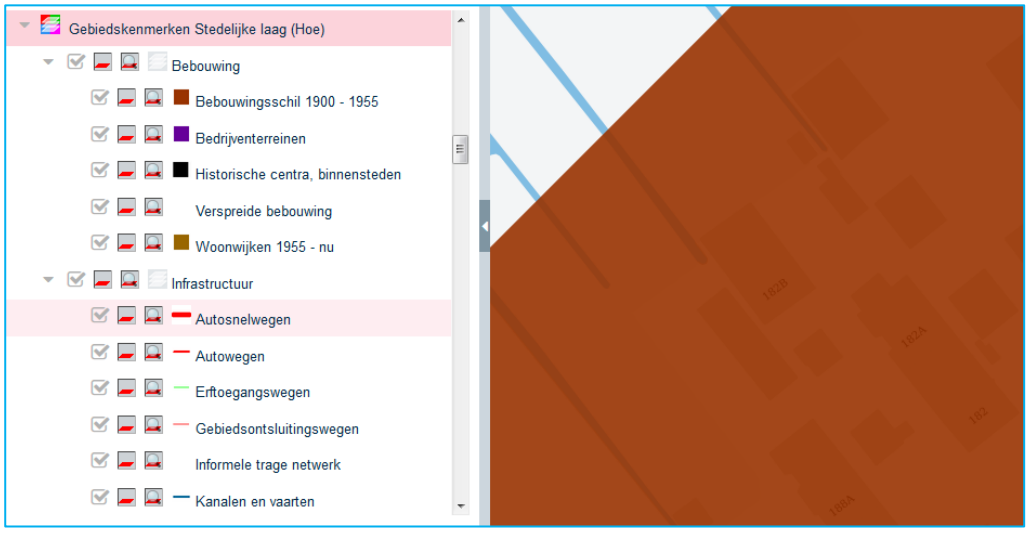
De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar daarbij wordt de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker.

De ontstaansgeschiedenis is medebepalend voor de huidige identiteit en terug te vinden in de ruimtelijke opbouw van de kernen, maar ook in de economische en sociale dynamiek. Daarnaast hebben door de tijd heen veranderende ideeën over de ideale vormgeving van de stad invloed gehad op de ruimtelijke opbouw. Cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle gebouwen en structuren zijn hierbij vaak bepalend voor de stedelijke identiteit en de belevingswaarde voor bewoners en bezoekers.
Zo is in Overijssel een rijk palet ontstaan aan onderscheidende steden en dorpen. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteit.

<u>Ruimtelijke kwaliteitsambities</u>
De ruimtelijke kwaliteitsambities in de stedelijke laag zijn:

- Brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur
- Contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken door het infrastructuurnetwerk

Er is in het plangebied sprake van een gebiedskenmerk uit de stedelijke laag, te weten ‘Bebouwingschil 1900-1955’.



De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde woonwijken die direct aansluiten op historische centra. Kenmerkend is de verwantschap in architectuurstijlen en aandacht voor architectonische details en de verbijzondering van gebouwen op specifieke plekken als straathoeken.

De ambitie is gericht op individueel opdrachtgeverschap. Toevoeging van bebouwing draagt bij aan het behoud, versterking en vernieuwing van individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing.

In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling
Er is sprake van een bestaande schuur die wordt gesloopt. De locatie wordt met de bouw van de woning vernieuwd. Met de bouwregels van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de ligging van de woning in de bebouwde omgeving van Staphorst. Hoewel voldoende ruimte wordt geboden voor een eigen individuele invulling is er sprake van vormverwantschap met de bebouwing in de directe omgeving.

5.2.4.4 Laag van de beleving

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied.

Aan het ‘belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe ‘erfgoed’ van de provincie.

Ruimtelijke kwaliteitsambities
De ruimtelijke kwaliteitsambities in de laag van de beleving zijn:
- Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- Sterke ruimtelijke identiteiten als merken van Overijssel

Op basis van de kaartlaag is hier sprake van zogeheten ‘donkerte’.



Het contrast tussen lichte en donkere en drukke en stille gebieden is groot. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige ‘donkere’ gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze ‘s nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de ‘lichte’ gebieden.

In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling
Als gevolg van het bouwplan wordt de beleving van donkerte niet nadelig beïnvloed. Het gaat om de bouw van een schuurwoning in het bestaand lint. Het toevoegen van deze woning zal geen onevenredige negatieve impact hebben voor het gebiedskenmerk ‘donkerte’.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskeuzes en uitgangspunten van de provincie Overijssel.

5.3 Regionaal beleid

5.3.1 Regionale woonvisie West-Overijssel

De elf gemeenten in West-Overijssel en de provincie gaan nauwer samenwerken op het terrein van wonen. In een gezamenlijke regionale woonvisie zijn uitgangspunten benoemd en afspraken gemaakt. Belangrijk vertrekpunt is dat het ‘wonen’ in de toekomst vooral plaatsvindt in de woningen die er nu al zijn in de steden, dorpen en buitengebieden. Immers, de groei is eindig.

De kern van de visie is: versterking en toekomstbestendig maken van het bestaande gebied in termen van vitaal en duurzaam. Door de crisis en de te verwachten

demografische ontwikkelingen in de regio zijn de woonvragen sterk veranderd. Tot voor enkele jaren was groei het uitgangspunt. De komende jaren staan in het teken van minder groei, vergrijzing en uiteindelijk een terugloop van bevolkingsaantallen. Groei vooral in de stedelijke en sterke kernen, krimp vooral in het landelijk gebied. De focus komt te liggen op aanpak van de bestaande bouw. De kern van de regionale woonvisie is dan ook het verbeteren van bestaande woningen en wijken.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan 'De Streek, Veegplan' is in artikel 36 de volgende wijzigingsbepaling opgenomen:

Artikel 36 Algemene wijzigingsregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:
    1. nieuwbouw is toegestaan op open plekken zoals bedoeld in de beleidsnotitie 'Open plekken Staphorst, vijfde wijziging ' zoals opgenomen in de bijlage binnen het gebied dat mede is bestemd als 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht', onder de volgende voorwaarden:
    2. per open plek mag maximaal 1 woongebouw per aanvraag worden gebouwd in de vorm van een Staphorsterboerderij;
    3. de breedte van het woongebouw bedraagt tussen 8 en 15 m en de lengte van het pand is minimaal tweemaal de breedte;
    4. ter plekke van de nieuwbouw moet sprake zijn van een voldoende acceptabel woon- en leefklimaat;
    5. de hoofdgebouwen worden gebouwd binnen een bouwvlak;
    6. de bestemming Wonen - 1 van toepassing wordt verklaard;
    7. de nieuwbouw is uitsluitend toegestaan indien de nieuwbouw en het erf landschappelijk en stedenbouwkundig kunnen worden ingepast in de omgeving, bij de inpassing wordt rekening gehouden met de beleidsnotitie 'Open plekken Staphorst, vijfde wijziging';
    8. Burgemeester en wethouders gaan uitsluitend over tot wijzigen als de uitvoering van het erfinrichtingsplan is gegarandeerd. Aan de wijziging kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken;
    9. wijziging is uitsluitend mogelijk indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan omliggende bestemmingen en de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van naast- en nabijgelegen (agrarische) bedrijven.

Onderstaand wordt nader ingegaan op de genoemde criteria en op welke wijze in voorliggend bestemmingsplan wordt voldaan aan de criteria.

a. nieuwbouw is toegestaan op open plekken zoals bedoeld in de beleidsnotitie 'Open plekken Staphorst, vijfde wijziging ' zoals opgenomen in de bijlage binnen het gebied dat mede is bestemd als 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht', onder de volgende voorwaarden:
    1. per open plek mag maximaal 1 woongebouw per aanvraag worden gebouwd in de vorm van een Staphorsterboerderij;

Hieraan wordt niet voldaan, er wordt maximaal 1 woning gebouwd in het type schuurwoning. Om deze reden kan formeel gezien geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegheid en is medewerking mogelijk door middel van een bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro. Wel is nog beoordeeld of verder aan de criteria kan worden voldaan.

2. de breedte van het woongebouw bedraagt tussen 8 en 15 m en de lengte van het pand is minimaal tweemaal de breedte;

Er zal een vrijstaande woning worden gebouwd met een oppervlakte van circa 144 m2 (8 m x 18 m), er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde.

3. ter plekke van de nieuwbouw moet sprake zijn van een voldoende acceptabel woon- en leefklimaat;

Vanuit de gemotiveerde milieuaspecten in hoofdstuk 6 is duidelijk geworden dat er sprake is van een voldoende acceptabel woon- en leefklimaat.

4. de hoofdgebouwen worden gebouwd binnen een bouwvlak;

Hieraan wordt voldaan, het bouwvlak is geprojecteerd om de te bouwen woning. In de regels is bepaald dat er per bouwvlak 1 hoofdgebouw is toegestaan.

5. de bestemming Wonen - 1 van toepassing wordt verklaard;

Hieraan wordt voldaan, zie de verbeelding en zie de regels. Hier is uitgegaan van Wonen – 1.

6. de nieuwbouw is uitsluitend toegestaan indien de nieuwbouw en het erf landschappelijk en stedenbouwkundig kunnen worden ingepast in de omgeving, bij de inpassing wordt rekening gehouden met de beleidsnotitie *'Open plekken Staphorst, vijfde wijziging';*

Er is een erfindelingsplan opgesteld die de instemming heeft van de gemeente.

7. Burgemeester en wethouders gaan uitsluitend over tot wijzigen als de uitvoering van het erfinrichtingsplan is gegarandeerd. Aan de wijziging kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, *erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken;*

Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels is de uitvoering van het erfindelingsplan geborgd.

8. wijziging is uitsluitend mogelijk indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan omliggende bestemmingen en de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van naast- en nabijgelegen (agrarische) bedrijven.

Er worden, zo blijkt ook vanuit hoofdstuk 6, geen naast- en nabijgelegen (agrarische) bedrijven gehinderd.

Behoudens 1 voorwaarde (er wordt geen Staphorsterboerderij gebouwd maar een schuurwoning) kan medewerking worden verleend aan het initiatief door middel van een wijzigingsplan. Nu aan één voorwaarde niet kan worden voldaan is medewerking daarom niet mogelijk via een wijzigingsplan en is een bestemmingsplan nodig.

Voor het overige kan worden gesteld dat het voornemen wel past binnen de overige voorwaarden en dat ook de bouw van de schuurwoning op deze plaats verder kan worden beschouwd als in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

5.4.2 Staphorst een eigen wereld

5.4.2.1 Algemeen

Het landschap van Staphorst is een begrip. Het is een voor Nederland uniek landschap, rijk aan specifieke, gebiedsgebonden cultuurhistorische waarden. Het is een karakteristiek landschap, met een sterk onderscheidende ruimtelijke identiteit. Derhalve is het landschap van Staphorst aangewezen als Belvedère-gebied. In de Nota Belvedère is het rijksbeleid neergelegd over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Centrale doelstelling van de nota is dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte in ons land. In het kader van de Nota Belvedère zijn de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden en steden in Nederland op kaart gezet. Staphorst is één van deze gebieden.
Om de ruimtelijke karakteristiek van Staphorst te kunnen duiden is in “Staphorst een eigen wereld” uitgegaan van verschillende schaalniveaus: het schaalniveau van het landschap (direct grenzend aan het lint), het schaalniveau van de Streek en het schaalniveau van de afzonderlijke boerderijen met hun bijhorende tuin- en erfinrichting. De samenhang van deze schaalniveaus bepaalt het karakteristieke beeld van Staphorst.

5.4.2.2 De 3 schaalniveaus

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

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

Opvallend is de verdraaiing van de perceelsrichting ten opzichte van de weg: in Staphorst staat deze vrijwel haaks op de weg terwijl verder naar het zuiden, in Rouveen, de verkavelingsrichting onder een scherpe hoek staat met de weg. Ook de boerderijen staan hier niet haaks op de weg maar volgen de richting van de percelen. Het karakteristieke patroon van achter elkaar geplaatste boerderijen, waarbij de richting ten opzichte van de weg vaak een hoek vertoont, is het beeldmerk van Staphorst. Het is het resultaat van een langdurig proces van vererving, opsplitsing en nieuwbouw van boerderijen. Deze bijzondere bebouwingsstructuur moet gewaarborgd blijven.

De boerderij & erf

70% van de boerderijen in de Streek is aangeduid als monument. In totaal staan er 294 rijksmonumenten en 313 gemeentemonumenten in het lint. De typisch Staphorster boerderij is een langgerekt bouwwerk waarbij woonhuis, deel, stal en hooiopslag in elkaars verlengde liggen. De boerderijen dateren uit de 19e en 20e eeuw. Naast de (vaak monumentale) boerderijen zijn ook de bijgebouwen beeldbepalend voor het Staphorster lint. Van oudsher gaat het hierbij om eenvoudige, vaak houten bouwwerken.

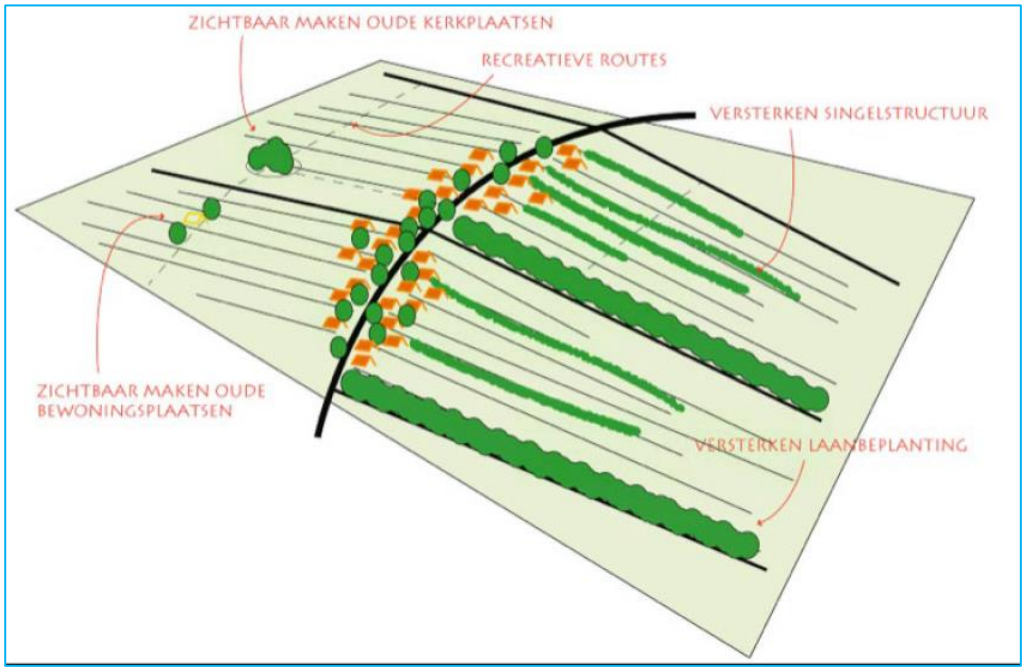
Het groene karakter van het lint wordt voor een belangrijk deel gedragen door de erfbeplantingen. De maat en de vorm van de erven variëren langs het lint. Waar boerderijen op relatief grote afstand van de weg staan is sprake van een groene en besloten wereld met grote, soms monumentale bomen.

5.4.2.3 Perspectief

Het landschap

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

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

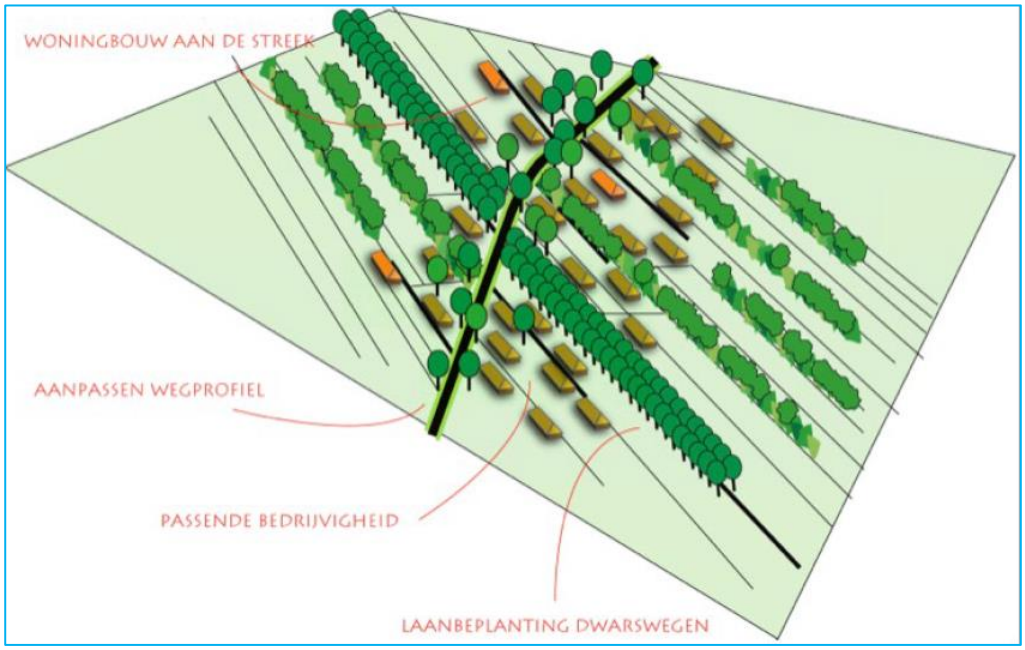


Figuur : Perspectief voor het landschap (Bron: Gemeente Staphorst)

De Streek

De bijzondere bebouwingsstructuur in ‘De Streek’ moet gewaarborgd blijven. Dit betekent echter niet dat er geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen zou zijn. Binnen de Streek wordt, in beperkte mate, ruimte gezien voor het ontwikkelen van nieuwe

woningen. Daarmee is niet iedere ‘open’ locatie automatisch een ‘bouwlocatie’. De nieuwbouw dient zich echter nadrukkelijk te voegen binnen het bestaande ensemble.

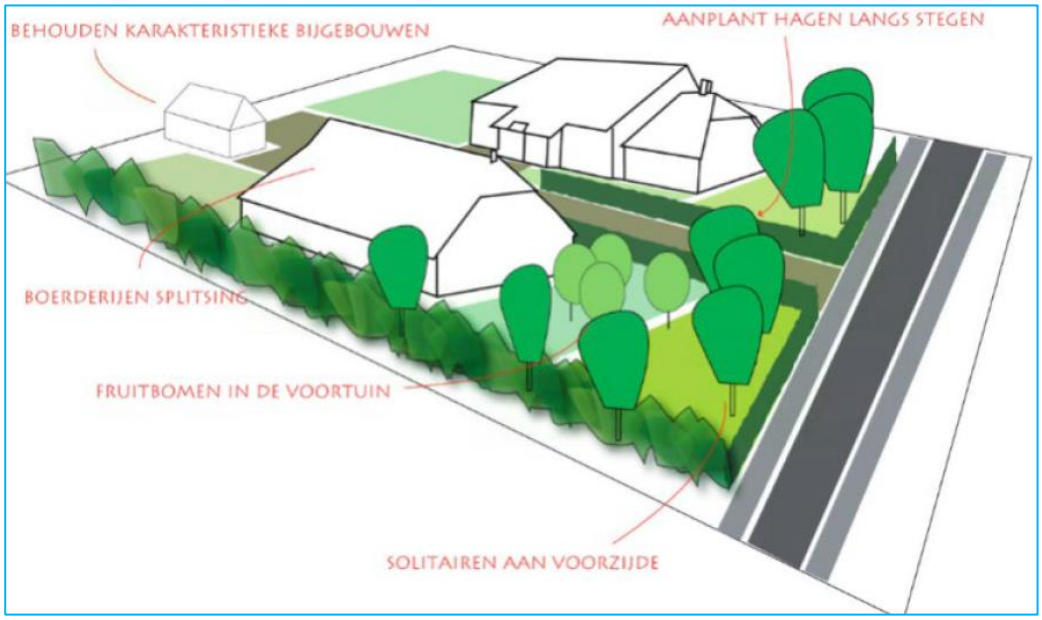


Figuur : Perspectief voor de Streek (Bron: Gemeente Staphorst)

<u>De boerderij & erf</u>
Ten aanzien van de boerderijen spelen de volgende aspecten:

- het verdwijnen van de agrarische functie uit het lint en daarmee het verdwijnen van de belangrijkste functie van de boerderijen en bijgebouwen;
- de inrichting van de tuinen en erven rond de boerderijen.

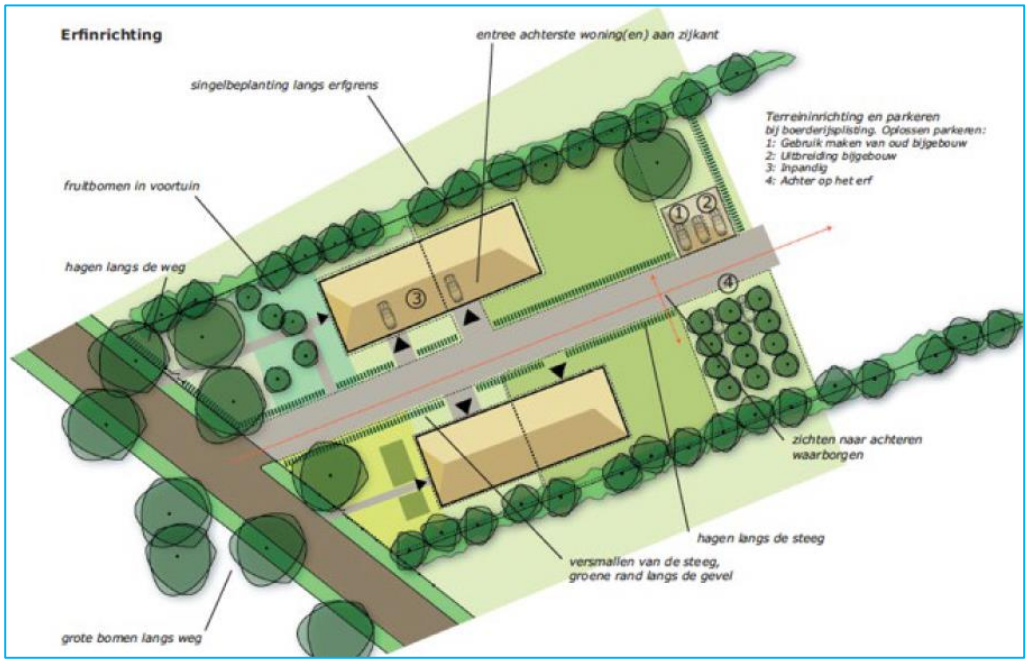
De boerderijen zijn over het algemeen goed beschermd. Voor bijgebouwen geldt dat ze qua omvang en materialisering ondergeschikt zijn aan de boerderij: de hoofdmassa op het erf. Niet alleen de boerderijen zelf maar ook de manier waarop de tuinen en erven zijn ingericht draagt bij aan het karakteristieke beeld van Staphorst.



Figuur : Perspectief voor de boerderij en het erf (Bron: Gemeente Staphorst)

5.4.2.4 Landschap + lint + boerderij & erf

Het beschermde gezicht geeft veel aandacht aan het lint; de Streek, en dan met name aan de boerderijen als bijzondere elementen. Het beschermde gezicht heeft minder aandacht voor het landschap. Landschap en lint zijn in Staphorst echter onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het lint vormt in feite de ‘versteende’ structuur van het landschap. De relatie tussen lint en landschap is onderbelicht. Juist de versmelting van die twee vormt een wezenlijke karakteristiek van Staphorst. De elzensingels; het doorlopen van de singelbeplanting tot in het lint; de structuur van dwarswegen haaks op het lint; de doorzichten naar het achterland; de ontsluiting van het landschap en de sporen uit het verleden vormen essentiële aspecten van Staphorst.
In de hierna weergegeven figuur wordt weergegeven op welken wijze de erfinrichting, in relatie tot de ‘versteende’ structuur in de Streek dient plaats te vinden.



Figuur : Erfinrichting in de Streek (Bron: Gemeente Staphorst)

5.4.2.5 *Toetsing van het initiatief aan "Staphorst een eigen wereld"*

Het erf zal op een verantwoorde wijze worden vormgegeven waarbij terdege rekening is gehouden met de historische context van het bebouwingslint en de overgang van het erf naar het landschap. Bij de uitwerking de planontwikkeling is rekening gehouden met het waardevolle karakter van de Streek. Zowel qua positionering van de bebouwing als het stedenbouwkundige ontwerp (materialisering, kleurstelling en dergelijke) wordt voldaan aan het beleidsdocument "Staphorst een eigen wereld". De ontwikkeling sluit aan bij de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in het beleidsdocument "Staphorst een eigen wereld". Ook vanuit welstand is aangegeven dat het plan inpasbaar is binnen De Streek.

5.4.3 Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'.

De Omgevingsvisie heeft onder de huidige Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van een structuurvisie (artikel 2.1 Wro), maar is geheel opgesteld vanuit het gedachtegoed onder de nieuwe Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2021 wordt vastgesteld. De Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar' beoogt een uitnodiging te zijn tot het indienen van initiatieven.

De gemeente Staphorst heeft er voor gekozen om de toekomstige inrichting van het grondgebied vooral te laten afhangen van de ontwikkelingen op sociaal maatschappelijke gebied. De gemeente zoekt daarbij naar oplossingen voor vragen die er nu liggen en naar verwachting op de gemeente af zullen komen. In de Omgevingsvisie is aangegeven wat de huidige identiteit van Staphorst is, maar vooral ook om de gewenste identiteit van Staphorst te beschrijven. Het gaat er hierbij niet alleen om dat hier het nabuurschap sterk levend is, maar ook dat de instelling van de gemiddelde Staphorster er één is van no-nonsense; 'hier komt het voor elkaar!'. De leidraad 'Staphorst voor elkaar!' is vertaald in drie thema's.

- Innovatieve plattelandseconomie
- Gezonde en dynamische samenleving
- Verantwoord vernieuwen

Over het 'wonen en leven' in de gemeente is het volgende verwoord in de omgevingsvisie.

Een fantastisch woon- en leefklimaat
Het is goed wonen in Staphorst. De kwaliteit van woningen en de woonomgeving zijn over het algemeen naar tevredenheid van de inwoners. Dat wil de gemeente graag zo houden: de gemeente heeft de ambitie om een goed woon- en leefklimaat aan te blijven bieden, niet alleen in de kern Staphorst, maar ook in de kernen Rouveen en IJhorst. De gemeente focust zich hierbij op zowel kwaliteit (groen en prettige leefomgeving) als kwantiteit (meer woningen).

Onder verantwoord vernieuwen heeft de gemeente gezegd dat zij een geweldig woonmilieu en een fijne leefomgeving aan haar inwoners wil bieden. Daarbij zijn al verschillende doelgroepen en mogelijkheden benoemd.

Demografische ontwikkelingen
De gemeente is zich bewust van de (demografische) ontwikkelingen die op haar afkomen. In de periode van 2016-2020 neemt het aantal huishoudens naar verwachting met 350 toe. In de periode van 2021-2025 zal het aantal huishoudens naar verwachting met 320 toenemen. Dit komt doordat de gemeente over een jonge bevolking beschikt en er sprake is van huishoudensverdunning (meer 1 tot 2 persoonshuishoudens).

Om die reden zal er ook in 2030 nog steeds een groei van de bevolking zijn. Daarmee is de gemeente Staphorst uniek in Nederland. Tegelijkertijd zal de komende jaren - ook, of zelfs, in Staphorst - de vergrijzing toenemen.

Hoeveel gaan we bouwen
In de kern Staphorst (tot aan de Kleine Hoogteweg) is ruimte om tot 2030 430 woningen te bouwen, waarmee voldaan wordt aan de behoefte. In Rouveen is een vraag naar 185 woningen. De gemeente bouwt de verschillende typologieën, al naar gelang de behoefte. In IJhorst worden iets meer woningen dan waar strikt genomen vraag naar is (22 woningen) gebouwd. Hierdoor wordt de leefbaarheid van het dorp versterkt, en kunnen voorzieningen behouden blijven.

In voorliggend bestemmingsplan gaat het om het toevoegen van één nieuwe woning. De bouw van deze woning past binnen de genoemde aantallen die nog gebouwd mogen worden tot aan 2030.

5.4.4 Woonvisie 2020 - 2024

De Woonvisie 2020 – 2024 is op 26 mei 2020 vastgesteld. De geactualiseerde woonvisie biedt inzicht in de woonopgaven voor de komende vier jaar en fungeert als richtinggevend kader voor de gemeente Staphorst. De woonvisie vormt een basis voor afstemming met provincie en regio en voor het maken van afspraken met de wooncorporatie. De woonvisie is een richtinggevend kader. Daarbij zijn bewust andere

partijen betrokken. Dit geeft een stevige basis om samen aan de slag te gaan en biedt kansen Staphorst leefbaar en vitaal houden. Op een aantal onderdelen heeft de gemeente een sturende rol en geeft de gemeente het kader aan. De gemeente Staphorst maakt prestatieafspraken met VechtHorst en, waar nodig en mogelijk, ook afspraken met andere relevante partijen. Daarnaast is de gemeente samenwerkingspartner en facilitator van initiatieven uit de lokale gemeenschap. In de woonvisie wordt per thema aangegeven wat de gemeente samen met de betrokken partijen wil gaan doen. In het uitvoeringsprogramma van de woonvisie is dit concreet uitgewerkt. Zo ontstaat er daadkracht op de woningmarkt.

In de gemeente Staphorst zijn meer woningen nodig. Daarom gaat de gemeente woningproductie aanjagen zodat er in de toenemende woningbehoefte van huishoudens kan worden voorzien. Het is de verwachting dat het aantal huishoudens in de gemeente Staphorst de komende jaren blijft groeien. In de periode 2019 tot en met 2030 gaat het naar verwachting om een toename met 610 huishoudens en in de periode 2030 tot en met 2040 om 220 huishoudens. In totaal gaat het om 830 huishoudens in de periode 2019 tot en met 2040 (Bron: Primos 2019). Als de woningproductie stagneert zullen woningzoekenden in Staphorst zich in een andere gemeente vestigen en zal Staphorst minder snel groeien. Met name het wegtrekken van jongeren en jonge gezinnen wordt gezien als ongewenst voor de toekomstige vitaliteit.

De bouw van de woning past binnen de Woonvisie 2020 – 2024.

5.4.5 Transformatiebeleid Staphorst

In het beleid ‘Transformatielocaties aan de Streek’ wordt ingegaan op de wijze waarop we de locaties die nu een milieutechnisch of ruimtelijk knelpunt vormen, kunnen veranderen (transformeren) in locaties die waarde toevoegen aan De Streek.

Voor het ontwikkelen van een transformatielocatie is een opsplitsing gemaakt. Er zijn vier richtingen. Welke richting van toepassing is hangt af van de bestaande bebouwing, afmeting van de kavel of de wens van een initiatiefnemer.

Voor dit project is gekozen voor variant 2, te weten het “Open plekken beleid”. Dat beleid (herzien in 2016) is van toepassing bij kleine transformatielocaties. Op deze locaties wordt maar één (dubbele) woning mogelijk gemaakt op basis van de voorwaarden die in het “Open plekken-beleid” staan.

Voorliggend project voorziet in een kleine transformatielocatie. Het slopen van een schuur van circa 260 m^2 en het bouwen van een schuurwoning (bij recht) sluit aan bij de gedachte van uitwerking van variant 2.

Binnen de Streek is ruimte voor het ontwikkelen van nieuwe woningen. De nieuwbouw dient zich nadrukkelijk te voegen binnen het bestaande ensemble. Hierbij gelden een aantal spelregels. Het plan voldoet hieraan.

Opgemerkt, dat het perceel in het geldend bestemmingsplan is bestemd voor woondoeleinden (Wonen -1) maar dat er feitelijk gezien slechts sprake is van de aanwezigheid van een grote schuur. Er is planologisch gezien geen sprake van een agrarische bestemming maar dus wel al van een woonbestemming.

5.4.6 Nota Belvedère: Staphorst een eigen wereld

De gemeente Staphorst heeft in 2004 in samenwerking met de provincie Overijssel en Het Oversticht het rapport 'Staphorst een eigen wereld' opgesteld.

In het rapport is nadere aandacht besteed aan de wijze waarop meer afgewogen keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van De Streek kunnen worden gemaakt. Er is voor het lint als geheel aangegeven hoe De Streek zich als zodanig kan ontwikkelingen met behoud van de cultuurhistorische waarden van het gebied. Tevens wordt een leidraad geboden voor het omgaan met functieveranderingen van boerderijen en uitbreiding van woningbouw in het lint. Het rapport is als onderlegger gebruikt voor het gemeentelijk beleid, zoals boerderijsplitsing, omgaan met open plekken, behoud van de elzensingels, behoud van de stegen, functiewijzigingen, monumenten et cetera.

Voorliggende uitwerking voorziet in de samenhang tussen de drie schaalniveaus (landschap, lint en boerderij & erf), zoals de Nota Belvedère vraagt. De relatie tussen landschap en lint, tussen lint en boerderij, tussen boerderij en erf en tussen boerderij en landschap verdient bijzondere aandacht.

De volgende aspecten zorgen voor behoud en ontwikkeling van de karakteristieke bebouwingsstructuur van De Streek.

- Bebouwing schuin achterelkaar geplaats; zichtbaarheid van de verschillende rijen. De bouwblokken verspringen een klein beetje ten opzichte van elkaar zodat elk voorhuis een beetje zicht heeft op de Oude Rijksweg.
- Boerderijen moeten schuin achter elkaar worden gepositioneerd, karakteristieke zichtlijnen naar achteren toe moeten worden gevrijwaard, de nokrichting ligt in het verlengde van de kavelstructuur, het bouwvolume moet passen bij de ‘korrelgrootte’ van de bestaande bebouwing etc.
- De stegen; als kleinschalige informele groene ontsluitingswegen waarbij vooral de omhaagde tuinen het beeld bepalen. De stegen zijn heringericht tot een kleinschaliger, meer informele ontsluiting met een groener karakter. Door het verharde oppervlak te verkleinen en de aanliggende tuinen de vergroten winnen de stegen aan herkenbaarheid.
- Voor bijgebouwen geldt dat ze qua omvang en materialisering ondergeschikt zijn aan de boerderij: de hoofdmassa op het erf. Om te komen tot een goede positionering van de bijgebouwen op het erf. Vanuit de historie staan de bijgebouwen vaak aan de andere kant van de steeg.

Ter illustratie:



- Karakteristieke zichtlijnen vanuit de lintbebouwing naar het achterliggende gebied blijft onbebouwd. Positionering van gebouwen en herinrichting van de steeg versterkt dit doorzicht, temeer aan de andere zijde van de steeg de bijgebouwen zijn gepositioneerd.

De uitgangspunten van het rapport 'Staphorst een eigen wereld' en de nadere beleidsuitwerkingen, zoals ook hierna verwoord, zijn daar waar mogelijk vertaald in de uitwerking van het bouwplan met bijbehorende erfinrichtingsplan.

5.4.7 Beleidsnotitie Open plekken

De beleidsnotitie geeft duidelijkheid onder welke voorwaarden open plekken in het bebouwingslint en locaties achter aan de stegen in aanmerking komen voor bebouwing. Uitgangspunt daarbij is dat de nieuwe bebouwing een versterking moet zijn voor de bebouwingsstructuur. De notitie is een voortvloeisel van de Nota Belvedère en biedt randvoorwaarden voor de invulling van open plekken achter de lintbebouwing van Staphorst-Rouveen ten behoeve van woningbouw.

Bij het uitwerken van de randvoorwaarden is een onderverdeling gemaakt in:
- Oude Rijksweg / Gemeenteweg: bebouwing met Staphorster boerderij waarbij aan bebouwing achter aan de steeg extra voorwaarden moeten worden gesteld om de leefbaarheid van de voorliggende percelen te kunnen waarborgen.
- Dwarswegen: naast bebouwing met Staphorster boerderij is ook bebouwing van vrijstaande woningen mogelijk.

Het plangebied is gelegen aan de Oude Rijksweg. De daar bijbehorende randvoorwaarden worden hieronder kort behandeld.

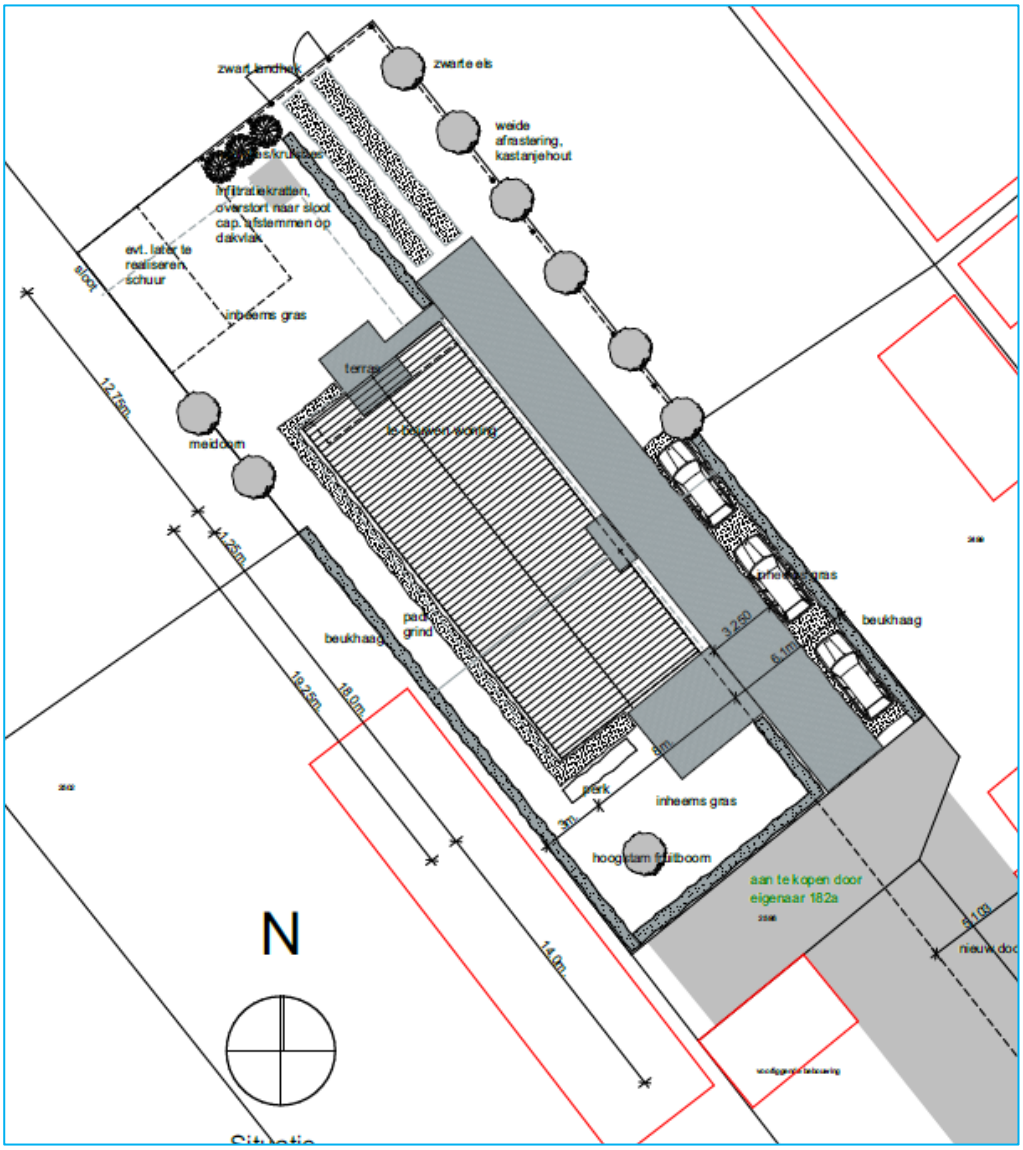
- De beleidsnota Belvedère schrijft voor dat het bebouwen van “open plekken, vrijkomende locaties en locaties achter aan de stegen” moet plaats vinden door een woningtype dat is gebaseerd op de Staphorster boerderij.
- Afmetingen van het perceel: Nieuwbouw is alleen mogelijk op een plek die voldoende maat heeft waardoor voldoende afstand tot de bestaande bebouwing kan worden verkregen. Zo dient de kavel minimaal 17 meter breed en 31 meter diep te zijn. Op basis van voorgenoemde maten dient een kavel een minimum oppervlak van (afgrond) 600 m2 te hebben.

- Daarnaast zijn er bepalingen opgenomen inzake de woning (boerderij) op de kavel. Zo dient de voortuin een diepte te hebben van minimaal 5 meter en een achtertuin/erf een diepte van minimaal 10 meter. De breedte van het pand bedraagt tussen de 8 en 15 meter, waarbij de lengte minimaal twee keer de breedte bedraagt.
- De nieuwbouw dient te passen binnen het lint: De nieuw te bouwen panden dienen qua positionering op de kavel, hoofdvorm, nokrichting, goothoogte en gevelindeling aan te sluiten bij de Staphorster boerderij.

De locatie dient te worden getoetst op de economische uitvoerbaarheid. De aanvrager dient via een exploitatieopzet inzichtelijk te maken dat hij het plan kan uitvoeren. Tevens dient aanvrager een verklaring te ondertekenen dat eventuele planschade voor rekening zal komen van de aanvrager.

Het aantal te bebouwen locaties is vastgelegd op gemiddeld 5 per jaar. Om inzicht te krijgen in de bouwplannen van de initiatiefnemer dient, voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure, een schetsplan en inrichtingsplan te worden overlegd die inzicht geven in hoe de bebouwing eruit komt te zien en hoe het erf wordt ingericht. Het schetsplan en het inrichtingsplan zullen aan de beleidsnotitie ´Open plekken Staphorst, 5e wijziging´ worden getoetst.

De economische uitvoerbaarheid van het plan is beschreven in hoofdstuk 8 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.



De beoogde woning is circa 8 meter breed en circa 19 meter diep. De voortuin heeft een diepte van circa 14 meter, het achtererf heeft een diepte van circa 13 meter. Het perceel van de beoogde nieuwe woning heeft een oppervlakte van meer dan 600 m2, waarbij de kavel circa 17 meter breed en circa 46 meter diep is. De totale oppervlakte van het perceel is dus circa 782 m2. Aan de voorwaarden inzake de minimale afmetingen van het perceel wordt voldaan.

Zoals reeds is verwoord is het ontwerp en de projectering van de woning niet gebaseerd op de Staphorster boerderijtypologie, maar op een schuurwoning. De gemeente gaat hiermee, mede op advies van de ervenconsulent, akkoord.

De beoogde woning komt op circa 15 meter van de voorliggende woning Oude Rijksweg 182a te liggen en op circa 30 meter afstand van de woning Oude Rijksweg 188a. De bestaande schuur wordt gesloopt en ten behoeve van de ontwikkeling van de landschapswaarden en de landschappelijke inpassing (met daardoor een kwaliteitsimpuls van de groene omgeving) wordt de woonbestemming vergroot. Er zal

circa 116 m^2 meer gesloopt dan er teruggebouwd wordt. De bebouwingsconcentratie gaat dus omlaag.

Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan past binnen de uitgangspunten zoals opgenomen in de beleidsnotitie “Open plekken Staphorst, 5e wijziging”.

5.4.8 Transformatielocaties aan De Streek

5.4.8.1 Algemeen

Het beleid “Transformatielocaties aan De Streek” is het resultaat van een evaluatie van het beleidskader voor saneringslocaties. De doelstelling van het beleid is om kaders te bieden voor de wijze waarop transformatielocaties herontwikkeld kunnen worden. Het uitgangspunt hierbij is dat nieuwe bebouwing een versterking moet zijn voor de bebouwingsstructuur van het beschermde dorpsgezicht. Daarnaast is het doel om op de locaties zelf een ruimtelijke kwaliteit te ontwikkelen die als passend wordt ervaren in het beschermde dorpsgezicht.

5.4.8.2 Uitgangspunten

Binnen De Streek wordt, in beperkte mate, ruimte geboden voor het ontwikkelen van nieuwe woningen. De nieuwbouw dient zicht te voegen binnen het bestaande ensemble, waarbij enkele spelregels vanuit de Belvedere-Nota gelden. Allereerst is nieuwbouw alleen mogelijk op een plek waar voldoende afstand tot bestaande woningen genomen kan worden. Daarnaast dient er voldoende afstand tot de Oude Rijksweg/Gemeenteweg behouden te worden, waarbij het kenmerkende beeld van wisselende afstand tot de weg behouden moet blijven. Verder dient nieuwbouw qua positionering en uiterlijk aan te sluiten bij de Staphorster boerderij. Een exacte kopie is echter niet noodzakelijk, waardoor er ruimte is voor een eigentijdse vormgeving. Als laatste dient er sprake te zijn van geleidelijk groei, waarbij iedere boerderij zijn eigenaardigheden kent.

Vanuit het Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) beleid geldt dat uitbreiding of nieuwe ontwikkeling gepaard moet gaan met een goede ruimtelijke inpassing van het totale erf. Daarnaast kan het zijn dat er een grotere inspanning nodig is. Groter ontwikkelingen kunnen door middel van extra prestaties (goed inrichtingsplan) de ruimtelijke kwaliteit versterken.

Vanuit het open plekken beleid gelden enkele spelregels. De in het open plekken beleid gestelde voorwaarden zijn nagenoeg gelijk in het beleid “Transformatielocaties aan De Streek”. Daarnaast is er een mogelijkheid tot herbouw met een kwaliteitsverbetering. Voor het ontwikkelen van een transformatielocatie zijn vier denkrichtingen mogelijk. Op basis van bestaande bebouwing, afmeting van het kavel en de wens van een initiatiefnemer wordt bepaald welke denkrichting van toepassing is. De denkrichtingen zijn:
1. Hergebruik
2. Open plekken beleid
3. Open plekken beleid +
4. Maatwerk volgens de omgevingswet

Op de gewenste ontwikkeling is denkrichting 2 van toepassing. De denkrichting open plekken beleid is van toepassing op kleine transformatielocaties, waar 1 (dubbele) woning mogelijk wordt gemaakt op basis van de voorwaarden die in het open plekken beleid staan, daarvan is hier sprake.

5.4.8.3 toetsing aan "Transformatielocaties aan De Streek"

Het geheel voldoet aan de gestelde afmetingen in het open plekkenbeleid. De prestatie van de planontwikkeling is dat er een grote kwaliteitsimpuls van de groene omgeving wordt gegeven door enerzijds het slopen van veel volume (de verouderde en landschapsontsierende schuur van 260 m^2 (er komt fors minder terug) en anderzijds door de kwaliteit van de erfinrichting afgestemd met de ervenconsulent. Waar in de huidige situatie sprake is van een redelijk versteend erf met een oude opstal wordt dit geheel vergroend.

5.4.9 Conclusie

Er zijn vanuit het Rijksbeleid, Provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid geen belemmeringen aanwezig voor deze ruimtelijke ontwikkeling.

6 Hoofdstuk 6 Toets aan omgevingsaspecten

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

6.1 Brandveiligheid

Het aspect brandveiligheid is geregeld in het Bouwbesluit. Het doel van de brandveiligheidsvoorschriften in het Bouwbesluit: het voorkomen van slachtoffers (gewonden en doden) en het voorkomen dat een brand zich uitbreidt naar een ander perceel. De te bouwen woning zal moeten voldoen aan de eisen ten aanzien van brandveiligheid zoals verwoord in het Bouwbesluit 2012.

6.2 Milieu-effectrapportage

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure (wijzigingsplanprocedure), of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrieterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:
1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu.

Archeologie	De woning wordt gerealiseerd in een gebied zonder een archeologische dubbelbestemming, er is geen sprake van aantasting van archeologische waarden.
Bodem	Er is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van het terrein en de afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein.
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid.
Ecologie	Het plan is uitvoerbaar vanuit ecologie bezien als er met de gedane aanbevelingen uit het ecologisch onderzoek rekening wordt gehouden.
Geluid	Er is geen sprake van geluidhinder zo blijkt uit de gemeentelijke geluidskaart.
Milieuhinder	De afstand van de te bouwen woning tot aan een nabijgelegen agrarische bedrijven is groter dan de normafstand van 30 meter en voldoet daarmee. Er is geen milieuhinder te verwachten.
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Het project is vanuit het aspect water uitvoerbaar.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 6 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief.

Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

6.3 Duurzaamheid

Het geheel aan bebouwing zal worden geïsoleerd en installatietechnisch naar een hoger plan worden gebracht om zodoende de woning zo energieneutraal te maken.

6.4 Bodem

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:
- een reguliere omgevingsvergunning is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Aangezien bij de bouw van een (dubbele) woning sprake is van een verblijfsruimte waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven is een verkennend bodemonderzoek verplicht.

<u>Verkennend bodemonderzoek</u>
Door onderzoeksbureau Sigma Bouw en Milieu is vervolgens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De bij het onderzoek behorende rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt een nadere uiteenzetting van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. De bovengrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevatten enkele stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde resp. destreefwaarde. Deze licht verhoogde gehalten overschrijden de tussenwaarde/bodemindex-waarde (>0.5) niet en geven daardoor geen formele aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese “verdacht” wordt aanvaard. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

Het verkennend bodemonderzoek is beoordeeld door de Omgevingsdienst IJsselland. Deze hebben de volgende conclusie gegeven over het uitgevoerde onderzoek en het onderzoeksrapport.

Het rapport is uitgevoerd conform de NEN5725/NEN5740. Het onderzoek is inhoudelijk akkoord. Er is in het kader van de wijziging van het bestemmingsplan geen wettelijke aanleiding voor het uitvoeren van bodemonderzoek (conform de NEN5725/5740) wel

dient het aspect bodem meegenomen te worden in de haalbaarheid van het plan (art 3.1.6 BRO).

Tijdens het onderzoek is in de bovengrond lood, zink en minerale olie verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde, de gevonden gehalten geven geen aanleiding voor het uitvoeren van een naderonderzoek. De lichte verontreinigingen vormen geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de voorgenomen bouwplannen van de woningen. Daarbij wordt opgemerkt dat vrijkomende grond onder het besluit bodemkwaliteit (indicatief) niet toepasbaar is en afgevoerd dient te worden naar een erkende verwerker.

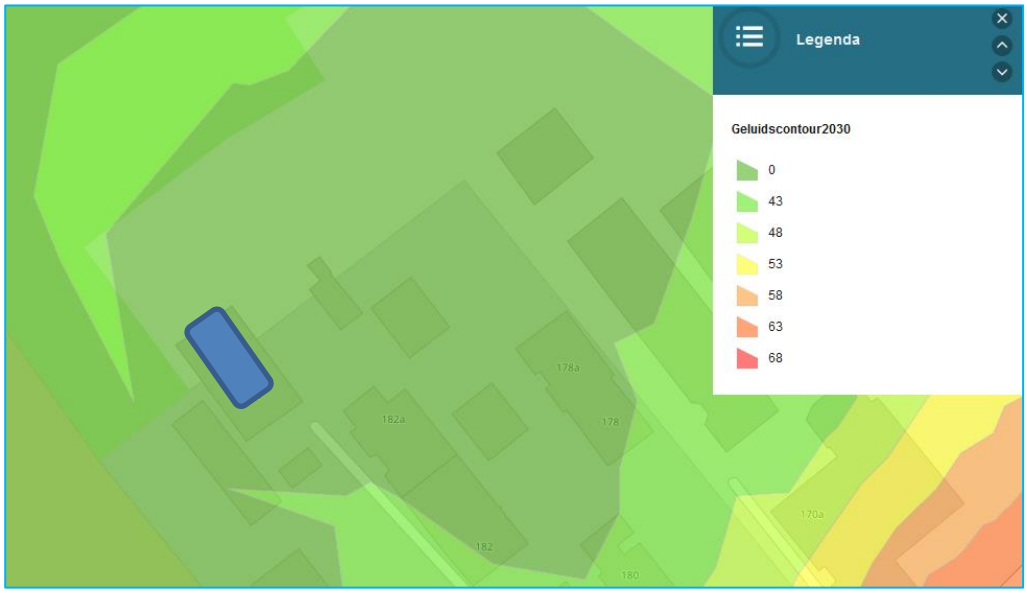
Aanvraag Omgevingsvergunning activiteit bouwen:
Het onderzoek is uitgevoerd voor sloop van de bestaande opstallen. Indien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat is gesloopt dient volgens art. 2.1.5 het onderzoek uitgevoerd te worden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

6.5 Geluid

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

<u>Wegverkeerslawaai</u>
Wanneer een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming wordt geprojecteerd in de zone langs een weg of spoorweg is de Wgh van toepassing. Op basis van artikel 77 Wgh moet akoestisch onderzoek uitgevoerd worden, zodat aangetoond kan worden dat wordt voldaan aan (in eerste instantie) de voorkeursgrenswaarde. Kan niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan biedt de Wgh de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde tot een maximale waarde. Dit wordt de hogere waarde procedure genoemd.

Op onderstaande kaart is weergave gedaan van de gemeentelijke geluidskaart ter hoogte van het plangebied met indicatief de projectie van de woning erin verwerkt.



Ter plaatse is sprake van een geluidsbelasting van minder dan 43 dB(a) en daarmee wordt op voorhand voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB(a), zodat nader akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai niet nodig is en er tevens geen 'hogere waarde' nodig is.

Industrielawaai
Er is geen sprake van industrielawaai waarmee rekening gehouden hoeft te worden.

Railverkeer/luchtvaart
Het geluid van zowel railverkeer als luchtvaart spelen geen rol.

6.6 Luchtkwaliteit

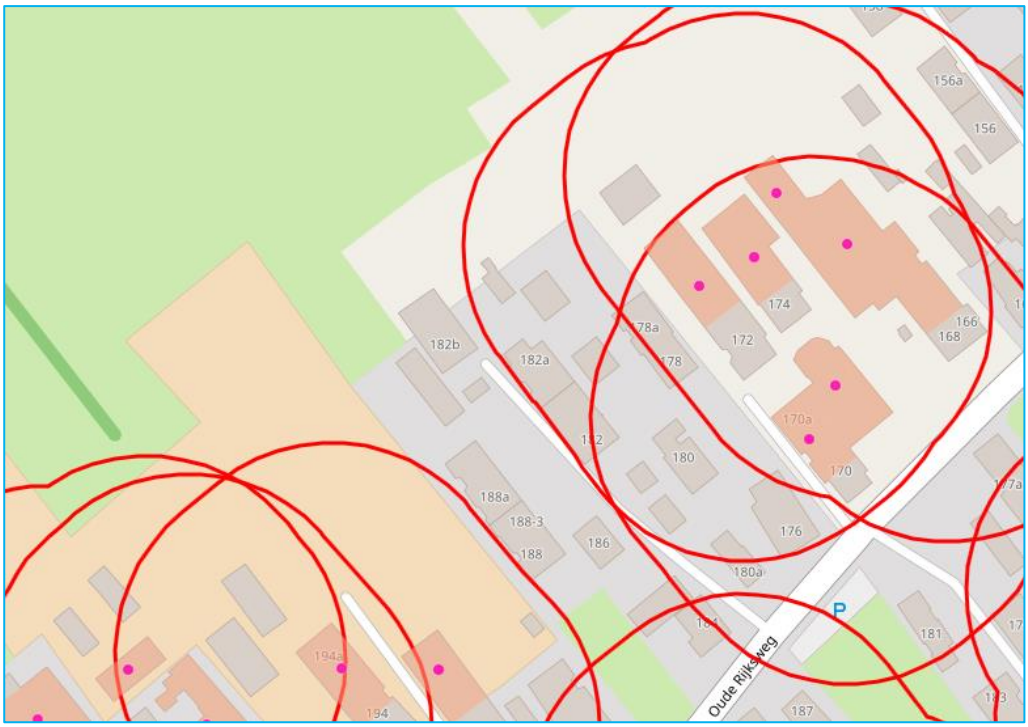
Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft met de voorziene bouw van 1 woning ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

6.7 Geur

Op de hierna weergegeven kaart zijn de geurcontouren weergegeven van de agrarische bedrijven die zich in de buurt van het plangebied bevinden. De te bouwen schuurwoning is gelegen buiten de geurcontouren, zodat het aspect geurhinder niet aanwezig is.



6.8 Bedrijven en Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals woningen, een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG publicatie gaan uit van een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap. Hierna volgen in tabelvorm de normafstanden.

Milieucategorie	Normafstand tot rustige woonomgeving	Normafstand tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter

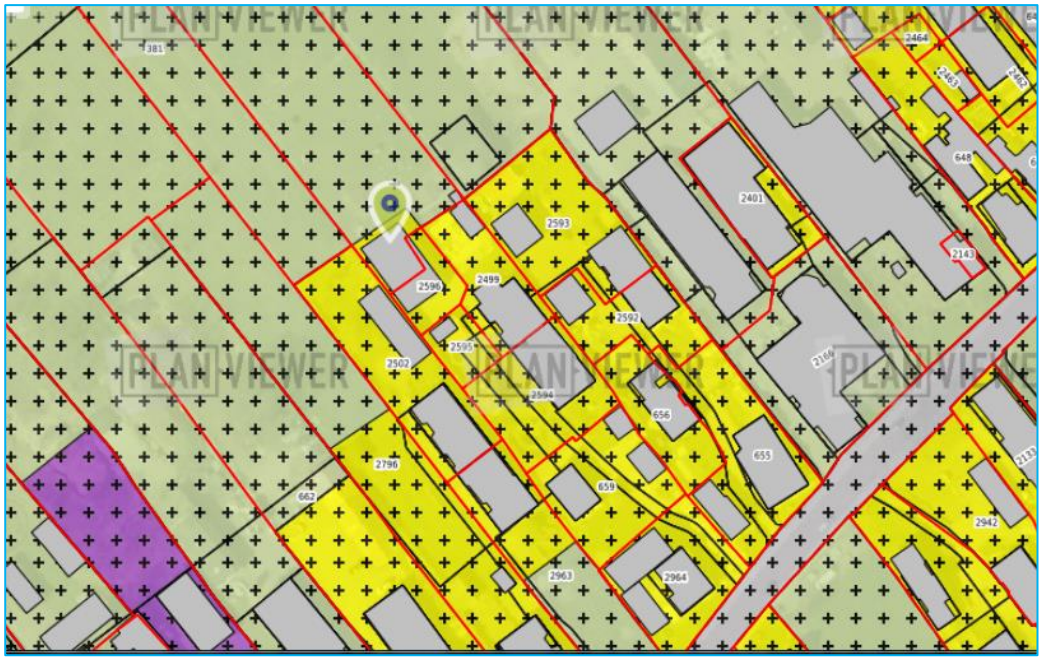
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6.1	1500 meter	1000 meter

De opgenomen richtafstanden zijn geen normen, maar afstanden waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. De afstanden worden gemeten vanaf de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat tot aan de dichtstbij gelegen gevel van de gevoelige functie.

Een “rustige woonwijk en rustig buitengebied” is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van enkele wijkgebonden voorzieningen zijn er vrijwel geen andere functies. Er is weinig storend verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype is een rustig buitengebied (inclusief eventueel verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een “gemengd gebied” is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen kunnen winkels, horeca of kleine bedrijven voorkomen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere activiteiten kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het gemengd gebied.

Om te bepalen of sprake is van een omgevingstype ‘rustige woonwijk’ of ‘gemengd gebied’ is onderstaand weergave gedaan van de verbeelding van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied en directe omgeving.



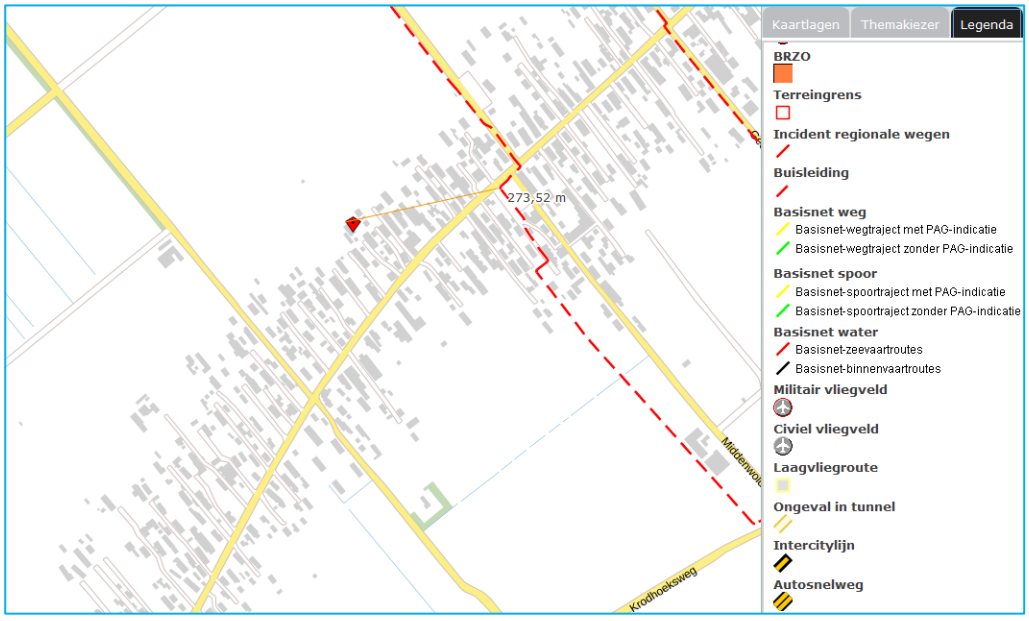
Rondom het plangebied bevinden zich vooral woningen en incidenteel een agrarische bestemming met een bouwvlak. Er is sprake van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

De afstand van de woning tot aan nabijgelegen agrarische bedrijven is groter dan de normafstand van 30 meter en voldoet daarmee. Wel ligt op circa 20 meter afstand van de beoogde woning nog een geringe agrarische opslagloods met een bouwvlak. Hier is geen sprake van een actief agrarisch bouwvlak maar ‘slechts’ een opslagloods van een elders gelegen agrarische bedrijf. Hier vinden incidenteel activiteiten plaats. Deze levert geen milieuhinder op. Er is zodoende geen milieuhinder te verwachten. Daarnaast is het zo dat er ook andere woonbestemmingen aanwezig zijn rondom de agrarische bestemmingen die nog dichter bij deze agrarische bedrijven liggen en daarmee eerder van belemmerende invloed zijn dan de woning Oude Rijksweg 182b.

6.9 Externe veiligheid

Het aspect externe/fysieke veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Hierna is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving.



6.9.1.1 *Bevi-inrichtingen binnen en buiten het plangebied*

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen. Nabij het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven, waardoor het plangebied niet een invloedsgebied van een Bevi-inrichting ligt.

6.9.1.2 *Buisleidingen*

Ter hoogte van het plangebied en directe omgeving zijn geen buisleidingen gelegen. Wel bevindt zich op circa 275 meter afstand een buisleiding maar deze ligt te ver weg om van invloed te zijn, de leiding heeft namelijk een invloedsgebied van circa 160 meter.

6.9.1.3 *Route gevaarlijke stoffen*

Er bevinden zich geen transportroutes in de nabijheid waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

6.9.1.4 *Hoogspanningsleidingen*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

6.9.2 ***Conclusie***

Er is geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid aanwezig.

6.10 Water

6.10.1 *Vigerend beleid*

6.10.1.1 *Europees beleid*

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

6.10.1.2 *Rijksbeleid*

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

6.10.1.3 Provinciaal beleid

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

6.10.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.
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.

6.10.2 Waterparagraaf

6.10.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).
Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets.

Deze watertoets is op 9 november 2020 uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde watertoets geldt dat er sprake is van de korte procedure. Het waterschap gaat akkoord

met het plan, mits er wordt voldaan aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf, zoals hieronder is beschreven.

Binnen de procedure voor het bestemmingsplan kan deze standaard waterparagraaf Toegevoegd worden aan de toelichting van het bestemmingsplan. Het waterschap verzoekt wel om op de punten waar dat wordt gevraagd de tekst te specificeren voor het plan.

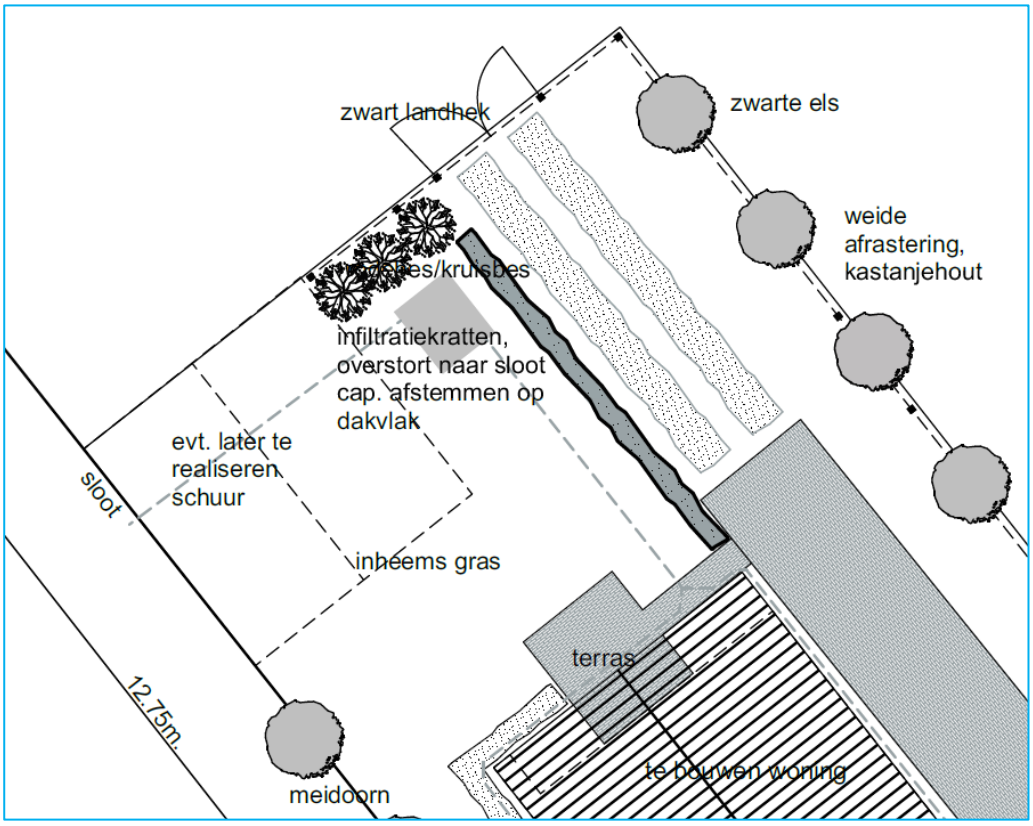
Relevant beleid
Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in Water Raakt! . Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde documenten zijn raadpleegbaar op de site www.wdodelta.nl.

Invloed op de waterhuishouding
Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m2. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

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

<u>Voorkeursbeleid hemelwater</u>
Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi s heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid.

Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.



Ter plaatse zal het schone hemelwater worden afgevoerd naar infiltratiekratten die zich aan de noordwestzijde van het plangebied bevinden en middels een overstort zal deze overtallig hemelwater afvoeren naar de sloot.

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

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

Met de nieuwe inrichting van het perceel zijn er voldoende mogelijkheden om rekening te houden met de waterveiligheid en voorzieningen te treffen voor een noodsituatie bij

een overstroming. Het plan is via een ‘steeg’ ontsloten op de meest nabije hoofdontsluitingsweg te weten de Oude Rijksweg. Op deze wijze kan de locatie zo snel mogelijk worden geëvacueerd. Bij het planvoornemen gaat het om het toevoegen van slechts één wooneenheid, voor huisvesting van huishoudens in een niet kwetsbare groep. Het opstellen van een evacuatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

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

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

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

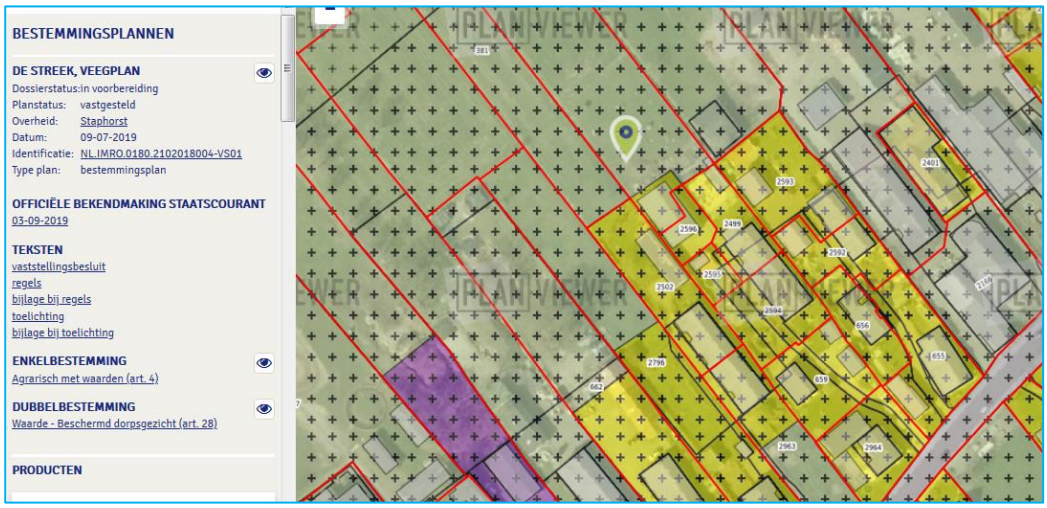
6.11 Klimaatadaptatie

In dit geval is er sprake van een afname van het verharde vloeroppervlak. Het geheel zal aanzienlijk groener worden ingericht ten opzichte van de bestaande situatie. Daarnaast wordt er voldoende ruimte gecreëerd om hemelwater te kunnen infiltreren.

6.12 Archeologie en cultuurhistorie

6.12.1 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.



Ter plaatse waar de woning gebouwd gaat worden geldt geen archeologische dubbelbestemming zodat nader onderzoek naar archeologie niet nodig is.

6.12.2 Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro
Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Wat zijn cultuurhistorische waarden zijn is beschreven in de Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 zegt het volgende:
"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:
1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdronken nederzettingen of scheepswrakken;

3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningsassen.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van cultuurhistorische waarden in de vorm van de dubbelbestemming ‘Waarde – Beschermd dorpsgezicht’. In het bestemmingsplan staat daarover het volgende verwoord:

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek) zoals dat is verwoord in de aanwijzing dorpsgezicht d.d. 18 oktober 1993 (Bijlage 1) en het document 'Staphorst een eigen wereld' van 31 mei 2005 en dat met name wordt gekenmerkt door:

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

In de directe nabijheid van het plangebied zijn meerdere karakteristieke gebouwen aanwezig. De te slopen schuur is niet als karakteristiek aangemerkt.

Naar aanleiding van deze status (beschermd dorpsgezicht) en de aanwezigheid van enkele karakteristieke gebouwen in de nabijheid is een erfinrichtingsplan opgesteld waarmee in het ontwerp en terreinindeling rekening is gehouden met deze aanwezige karakteristieke bebouwing. Het bouwen van de schuurwoning is in overeenstemming met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

6.13 Wet natuurbescherming en stikstof

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden).

De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

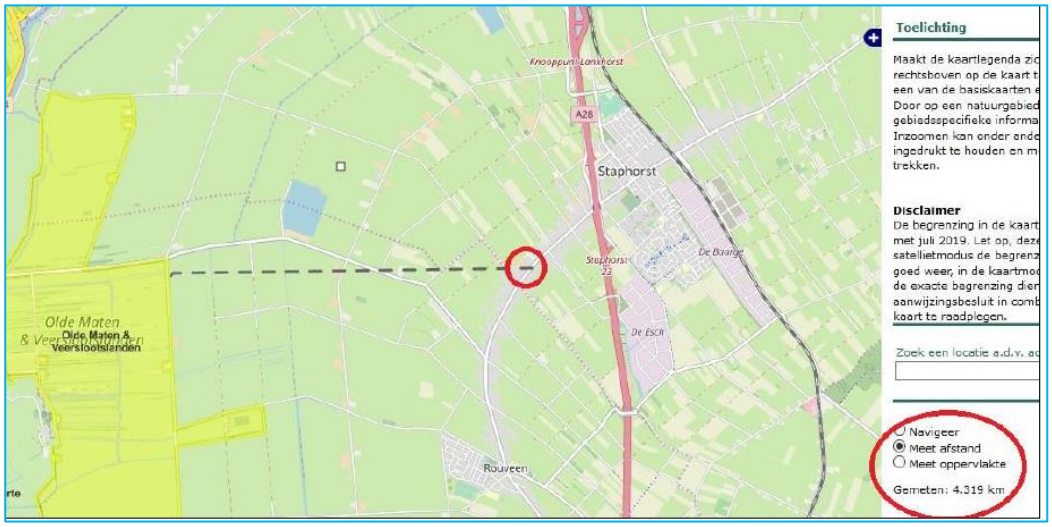
Er dient bij ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

6.13.1 Gebiedsbescherming

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

6.13.1.1 Natura 2000

Het plangebied is geen onderdeel van het netwerk Natura 2000. De dichtstbijzijnde grens van een Natura 2000 gebied ligt op circa 4,3 kilometer afstand van de onderzochte locatie.



6.13.1.2 NatuurNetwerk Nederland (NNN)

De onderzochte locatie ligt op meer dan 3 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde grens van het Natuurnetwerk Overijssel.

De onderzochte locatie ligt op meer dan drie kilometer afstand van NNN of N2000 gebied. De voorgenomen werkzaamheden zijn van dien aard dat kan worden uitgesloten dat de kernwaarden van N2000 zullen worden aangetast.

6.13.2 Soortenbescherming

Ten aanzien van het aspect van de soortenbescherming is door Alcedo Natuurprojecten een Ecologische Quickscan uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport,

bekend onder de projectcode 2019 – 064 en rapportcode: 2019 – 057 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Op basis van deze Quickscan kan het volgende worden geconcludeerd.
- Er zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen;
- Ten aanzien van de voorgenomen plannen is het niet noodzakelijk vervolgonderzoek uit te voeren volgens kennisdocumenten;
- Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van vleermuizen;
- Ten aanzien van de voorgenomen plannen is het niet noodzakelijk vervolgonderzoek uit te laten voeren volgens het vleermuisprotocol 2017, omdat kan worden uitgesloten dat in de af te breken schuur vleermuizen aanwezig zijn;
- Vanwege de voorgenomen plannen gaan er geen vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren verloren;
- Aanvullend onderzoek (Aerius calculatie) is vanwege de ligging op meer dan 3 kilometer afstand van N2000 niet noodzakelijk.

Op basis van deze quickscan wordt het volgende geadviseerd:
- Voer de sloopwerkzaamheden uit buiten het broedseizoen;
- Mochten er onverhoopt tijdens de sloop toch vleermuizen worden aangetroffen, leg dan de werkzaamheden stil en raadpleeg een ecoloog;
- Integreer in de nieuwbouwplannen de plaatsing van kasten voor huismussen kerkuilen en vleermuizen, dat verhoogt de biodiversiteit ter plaatse.

Het ecologisch onderzoek is als volgt door het bevoegd gezag beoordeeld.

Het is een overzichtelijk en compleet rapport. Hoewel er wat vragen en conclusies instaan die eigenlijk thuishoren in een Nader onderzoek heeft dat geen invloed op de hoofdconclusie van de Quickscan: Er is gaan aanleiding voor een Nader onderzoek.

6.13.3 Stikstofdepositie

Kleinschalige woningbouw in procedure zonder AERIUS
Op 5 november 2019 heeft het college besloten dat voor woningbouwplannen die vergelijkbaar zijn met, of kleiner dan, de nieuwbouw van 10 woningen en plaatsvinden in de bebouwde kom voortaan geen AERIUS-berekening vereist is om medewerking te verlenen. Dit geldt zowel voor omgevingsvergunningen als RO-procedures. Voor alle overige ontwikkelingen blijft wel een AERIUS-berekening nodig om de stikstofdepositie in beeld te krijgen.

Toelichting
Allereerst het begrip bebouwde kom. In deze casus worden alle locaties bedoeld gelegen in bestemmingsplannen De Streek, Staphorst Dorp – Rouveen 2016 en Oud-IJhorst, IJhorst, en Punthorst. Uit de eerste berekeningen met de nieuwe AERIUS-calculator komt naar voren dat kleinere woningbouwplannen geen significant effect hebben op de stikstofdepositie in nabij gelegen Natura-2000 gebieden. Op basis van die resultaten heeft het college besloten een proefberekening te laten maken. Deze zag op een fictief bouwplan van 10 woningen op de hoek Schipgravenweg / Scholenland in Rouveen. Deze locatie ligt op 1,9 km van Oldematen en Veerslootslanden. Dichterbij dit Natura-2000 gebied komt de bebouwde kom niet. De proefberekening toont dat zelfs in een zwaarder scenario, 5x het aantal vervoersbewegingen en dubbel brandstofverbruik

van het bouwmateriaal, de stikstofdepositie op 0,00 mol/ha/jaar komt. Dit betreft de bouwfase, de gebruiksfase wordt bij woningbouw niet meegenomen in de berekening.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een dergelijke kleinschalige ontwikkeling in het bestemmingsplan De Streek en voldoet hiermee aan het ingenomen standpunt van het college. Een nadere Aerius-berekening is daarom niet nodig.

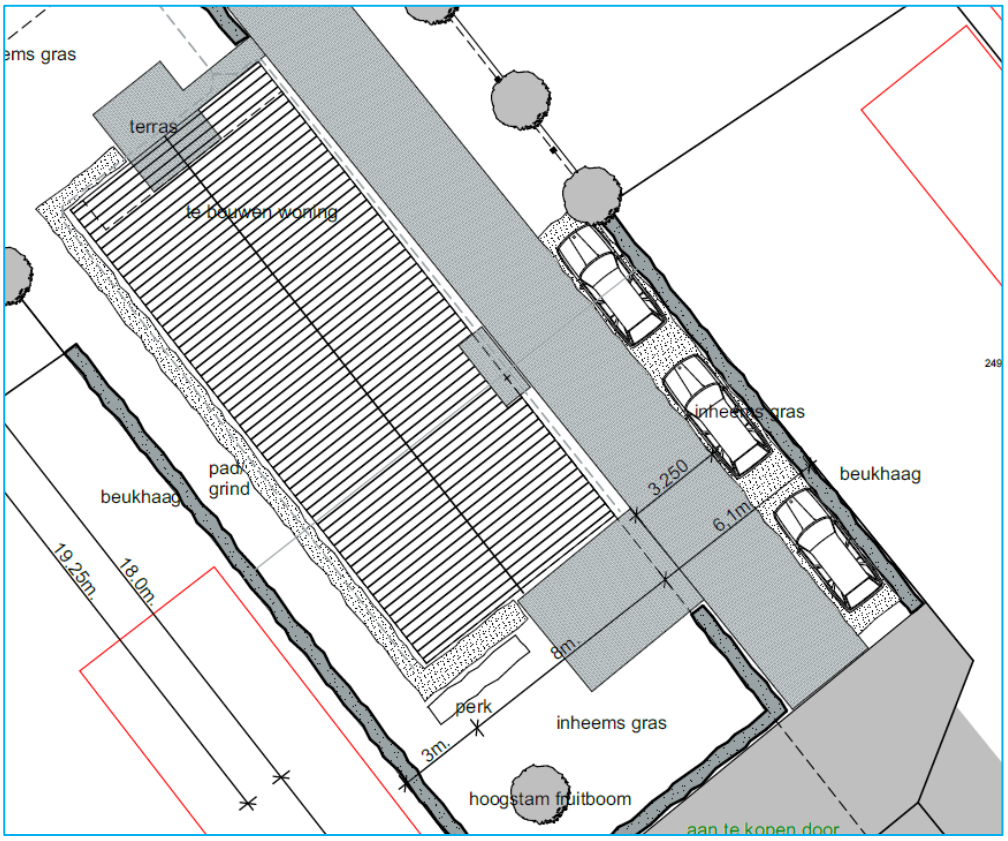
6.14 Verkeer

Met de toename van een extra huishouden aan de Oude Rijksweg zal de hoeveelheidverkeer niet noemenswaardig toenemen. De ontsluiting van het perceel is voldoende overzichtelijk en kan via de bestaande steeg.

6.15 Parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein, daar is voldoende ruimte voor. Er wordt voor minimaal 3 parkeerplaatsen gezorgd en daarmee wordt voldaan aan de gemeente parkeernorm. Op de hierna weergegeven figuur zijn de parkeerplaatsen voor 3 auto's zichtbaar.



6.16 In- en uitritten

De toerit en uitrit naar de te realiseren woning vindt plaats via de bestaande aanwezige toerit naar de schuur op het adres Oude Rijksweg 182b. Deze zal bij het nieuwe plan niet anders zijn.

6.17 Verlichting

Om lichthinder te voorkomen zal met de inrichting van het erf zorgvuldig omgegaan worden met het toepassen van buitenverlichting. Er zal worden gekozen voor verlichting op tijdschakeling en via bewegingssensoren, zodat onnodig gebruik van verlichting zoveel mogelijk voorkomen zal gaan worden. Uiteraard wordt verlichting zo opgesteld dat deze naar de grond uitstraalt en zo min mogelijk naar boven toe.

6.18 Gezondheid

Voor het plangebied geldt dat er een provinciaal ‘Voorbereidingsbesluit geitenhouderijen Overijssel’ is gelegen over het gebied. Ter plaatse is er geen sprake van een agrarisch bedrijf waarbij geiten worden gehouden. Er wordt ook niet voorzien in het houden van geiten op bedrijfsmatige basis. Het voorbereidingsbesluit heeft geen directe doorwerking naar het bouwplan toe.

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten

Dit onderdeel is niet van toepassing.

7 Hoofdstuk 7 Sociale component

7.1 Sociale veiligheid

Naast een aantrekkelijke en aanpasbare woonomgeving zal de woonomgeving vooral ook (sociaal) veilig in het gebruik moeten zijn. Het gaat er om dat mensen zich veilig voelen en dat zoveel mogelijk daadwerkelijk zijn. Factoren die kunnen bijdragen aan (het gevoel van) meer veiligheid zijn: informeel toezicht op de openbare ruimte, persoonlijke controle over de ('eigen') omgeving en het imago van het (totale) gebied.

Toegespitst op het plangebied betekent dit dat er nu deels sprake is van een verpauperde situatie met een verouderde schuur. Dit vergroot de kans op ongewenste situaties (zoals bijvoorbeeld verdergaande vernieling, instorting of anti-kraak omdat het pand vrij toegankelijk is). De sloop van de schuur en de bouw van een woning draagt bij aan een verbetering van de sociale veiligheid ter plaatse.

7.2 Zorg

Het aspect ‘zorg’ is niet van toepassing. Er gaat regulier worden gewoond in de woning binnen het nieuwe hoofdgebouw.

7.3 Maatschappelijke functies

Er wordt niet voorzien in het realiseren van maatschappelijke functies in het hoofdgebouw.

7.4 Sociale woningbouw

Er is geen sprake van sociale woningbouw.

7.5 Overig

N.v.t.

8 Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de plankosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar.

Hiertoe is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente, die eveneens voorziet in een planschade-overeenkomst.

Er is derhalve geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar zijn.

8.3 Burgerparticipatie

De initiatiefnemers hebben omwonenden (6 huishoudens) geïnformeerd over de plannen. Alle ingelichte omwonenden hebben een handtekening geplaatst op een lijst waarmee ze aan geven te zijn ingelicht over de plannen. Op voorhand zijn de plannen positief ontvangen.

8.4 Inspraak en overleg

8.4.1 Vooroverleg

8.4.1.1 Het Rijk

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

8.4.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 van de Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruikt gemaakt en een zogenoemde ‘Vooroverleglijst ruimtelijke plannen’ opgesteld.

Voor plannen in bestaande stedelijk gebied is in deze lijst onder A, lid 1 opgenomen:

1. Woningbouwplannen

Plannen/projectbesluiten voor woningbouw met minder dan 7 woningen met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen in lijn met de provincie gemaakte woonafspraken.

Het voorliggende plan gaat uit van het bouwen van maximaal 1 woning. Gelet op het vorenstaande wordt het voeren van vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

8.4.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan het waterschap Drents-Overijsselse Delta. Het waterschap heeft geen opmerkingen.

8.4.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval wordt er, vanwege aard en omvang van het plan, geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

8.4.3 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf woensdag XX voor
een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

8.5 Recht van overpad

Er is een recht van overpad-situatie aanwezig. De getekende volmacht daarvan is op afroep beschikbaar.

8.6 Kabels en leidingen

De kabels en leidingen die relevant zijn vanuit het aspect fysieke en externe veiligheid (zoals hogedrukgasleidingen en hoogspanningsverbindingen) zijn in beeld gebracht via de risicokaart van Nederland. Er is geen nader onderzoek gedaan naar kabels en leidingen op het perceel zelf. Indien gewenst kan nog een zogeheten klic-melding worden uitgevoerd.

8.7 Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het perceel zal op dezelfde wijze zijn als nu het geval is. Ook de bereikbaarheid voor eventuele hulpdiensten verandert niet als gevolg van het bouwplan.

8.8 Tijdelijke opslag grond

Tijdens de bouw- en aanlegfase kan het zijn dat er tijdelijk sprake is van de opslag van grond op eigen terrein. Hier heeft niemand last van. Vervolgens zal grond dat over is verspreid worden over de tuin.

9 Hoofdstuk 9 Juridische aspecten planregels

9.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen en wijzigingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen en wijzigingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan/wijzigingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan/wijzigingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan/wijzigingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan/wijzigingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan/wijzigingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan/wijzigingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan/wijzigingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan/wijzigingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan/wijzigingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

9.2 Opbouw regels

De inrichting van de planregels zijn overeenkomstig de regels van het bestemmingsplan Veegplan De Streek opgesteld. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het

overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven. Verder wordt nog vermeld dat de regels van het geldende bestemmingsplan De Streek als basis zijn gebruikt voor het opstellen van de regels in dit bestemmingsplan.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen
De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsbepalingen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.
Met uitzondering van de eerste twee begrippen (plan en bestemmingsplan) zijn de begrippen alfabetisch gerangschikt. De begrippen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt.

Artikel 2 : Wijze van meten
De bepalingen over de wijze van meten zijn in artikel 2 opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe de hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Wonen - 1
Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) de woning mag worden gebouwd.

Artikel 4 : Beschermd dorpsgezicht
In het kader van de Erfgoedwet is De Streek als beschermd dorpsgezicht aangewezen. Het plangebied maakt in zijn geheel onderdeel uit van De Streek. In verband daarmee is de dubbelbestemming ‘Waarde - Beschermd dorpsgezicht’ opgenomen op de verbeelding. Deze dubbelbestemming voorziet in het behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht van De Streek.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 : Anti-dubbeltelbepaling
Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 6 : Algemene gebruiksregels
In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 7 : Algemene afwijkingsregels
In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Artikel 8 : Algemene wijzigingsregels
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders onder andere de bevoegdheid om het plan op ondergeschikte punten te wijzigen.

Artikel 9 : Algemene procedureregels
In dit artikel is bepaald dat bij de voorbereiding van het stellen van een nadere eis, Afdeling 3.4 (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is.

Artikel 10 : Overige regels
In dit artikel is vastgelegd dat bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, een wijzigingsbevoegdheid of de bevoegdheid van het stellen van nadere eisen, het bevoegd gezag een onafhankelijke instantie, ter zake kundig op gebied van ruimtelijke kwaliteit, om advies kan vragen over de ruimtelijke kwaliteit van het verzoek tot afwijking, bouwen of wijziging. In dit artikel zijn tevens de regels met betrekking tot parkeren, laden en lossen opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 : Overgangsrecht
Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 12 : Slotregel
Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

9.3 Voorwaardelijke verplichtingen

Een voorwaardelijke verplichting is een planregel die verplicht tot het uitvoeren van bepaalde maatregelen, zoals het uitvoeren van een landschapsinrichtingsplan of erfinrichtingsplan, voordat een nieuwe ontwikkeling wordt gerealiseerd. In dit bestemmingsplan is via de voorwaardelijke verplichting geborgd dat het als bijlage bij de regels gevoegde erfinrichtingsplan ook daadwerkelijk moet worden uitgevoerd en afdwingbaar is vanuit de gemeente.

10 Hoofdstuk 10 Handhaafbaarheid

In dit bestemmingsplan heeft actueel beleid zijn doorwerking in de regels gekregen. Hierdoor is het juridisch kader van het bestemmingsplan voor gemeente als publiek beter toepasbaar geworden. Van de gemeente mag verwacht worden dat opgetreden wordt als de regels van het bestemmingsplan niet worden nageleefd. Bestemmingsplannen zijn immers bindend voor overheid en publiek ter bescherming van een goede ruimtelijke kwaliteit en een veilige leefomgeving.

Het college van de gemeente Staphorst vindt het belangrijk dat het toepassen en naleven van de regels in het bestemmingsplan wordt gevolgd.

Voor wat betreft handhaving kan de gemeente onmogelijk continu alles controleren. De gemeente vertrouwt erop dat inwoners en bedrijven de regels naleven en zij er alles aan doen om risico’s en nadelige effecten voor de maatschappij te voorkomen. Risico's bepalen de inzet van de beschikbare capaciteit. Op basis van kennis en ervaring is vastgesteld welke bedrijfscategorieën en activiteiten het grootste risico vormen voor fysieke veiligheid, leefbaarheid, volksgezondheid, milieu en imago.

Deze uitgangspunten zijn gebruikt bij het opstellen van dit bestemmingsplan en worden ook toegepast bij de naleving van de regels van het bestemmingsplan.

11 Hoofdstuk 11 Bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Ecologische quickscan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Watertoets

Bijlage 4 Advies Het Oversticht (Welstand)

Projectgegevens

Project	: Bouw woning Oude Rijksweg 182b Staphorst
Projectnummer	: RB 20.141
IMRO	: NL.IMRO.0180.2102021005-ON01
Versie	: 01
Datum	: April 2021

RooBeek Advies
Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl