Bestemmingsplan De Streek, Partiële herziening Kruumteweg

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Toelichting

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan De Streek, Partiële herziening Kruumteweg

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

December 2021

Status: Ontwerp

Bestemmingsplan
"Bestemmingsplan De Streek, Partiële herziening Kruumteweg"

Plannaam: Bestemmingsplan De Streek, Partiële herziening Kruumteweg
IMRO-code: NL.IMRO.0180.2102020006-ON01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: December 2021

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 6

1.1 BESCHRIJVING INITIATIEF 6
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 8
1.3 HUIDIGE PLANOLOGISCHE SITUATIE 9
1.4 VOLLEDIGE BESCHRIJVING STRIJDIGHEDEN MET VIGEREND BESTEMMINGSPLAN 10
1.5 LEESWIJZER 11

HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING 12

2.1 BESTAANDE SITUATIE 12
2.2 ONTSTAANSGESCHIEDENIS 13
2.3 HYDROLOGIE 13
2.4 LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN 14
2.5 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE 15
2.6 STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN 15

HOOFDSTUK 3 HET INITIATIEF EN DE GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN 16

3.1 HET INITIATIEF 16
3.2 GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN 16
3.3 DOORVERTALING NAAR INITIATIEF 17

HOOFDSTUK 4 VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS GEVOLG VAN HET INITIATIEF 19

4.1 GEBRUIKSWAARDE 19
4.2 BELEVINGSWAARDE 19
4.3 TOEKOMSTWAARDE (DUURZAAMHEID) 19
4.4 CONCLUSIE 19

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER 20

5.1 RIJKSBELEID 20
5.2 PROVINCIAAL BELEID 22
5.3 GEMEENTELIJK BELEID 30

HOOFDSTUK 6 TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN 39

6.1 BRANDVEILIGHEID 39
6.2 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 39
6.3 DUURZAAMHEID 41
6.4 BODEMKWALITEIT 41
6.5 GELUID 41
6.6 LUCHTKWALITEIT 43
6.7 GEUR 44
6.8 MILIEUZONERING 45
6.9 EXTERNE VEILIGHEID 47
6.10 WATERASPECTEN 49
6.11 KLIMAATADAPTIE 51
6.12 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 51
6.13 ECOLOGIE 52
6.14 VERKEER 53
6.15 PARKEREN 53
6.16 IN- EN UITRITTEN 54
6.17 VERLICHTING 54

6.18 Gezondheid (straling en Q-koorts) 54
6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit) 54

Hoofdstuk 7 Sociale component 55

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte) 55
7.2 Zorg 55
7.3 Maatschappelijk 55
7.4 Sociale woningbouw 55
7.5 Overig 55

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid 56

8.1 Economische uitvoerbaarheid 56
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 56
8.3 Burgerparticipatie 56
8.4 Inspraak en vooroverleg 56
8.5 Recht van overpad 57
8.6 Kabels en leidingen 57
8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw) 57
8.8 Tijdelijke opslag grond 57

Hoofdstuk 9 Juridische aspecten en planverantwoording 58

9.1 Inleiding 58
9.2 Opzet van de regels 58
9.3 Verantwoording van de regels 60

Hoofdstuk 10 Handhaafbaarheid 61

10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels 61

Bijlagen bij de toelichting 62

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan 63
Bijlage 2 Historisch bodemonderzoek 64
Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 65
Bijlage 4 Watertoetsresultaat 66
Bijlage 5 Briefrapport natuurwaarden 67

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Beschrijving initiatief

1.1.1 Aanleiding

Aan de Kruumteweg direct ten noordoosten van de woning met nummer huisnummer 2 bevindt zich momenteel een agrarisch perceel. Initiatiefnemer is voornemens om op dit perceel een woning met een bijgebouw te realiseren. De bouw van deze woning is mogelijk op basis van de gemeentelijke beleidsnotitie 'Open plekken Staphorst, 5e wijziging'. In deze beleidsnotitie wordt aangegeven onder welke strikte voorwaarden woningbouw kan worden gerealiseerd op bestaande open plekken, vrijkomende plekken en op locaties achter aan de stegen. De gemeente heeft aangegeven op basis van deze beleidsnotitie medewerking te willen verlenen aan het voornemen.

Op het voornemen heeft de omgevingskamer van de gemeente Staphorst (d.d. 10 maart 2020) onder voorwaarden een positief advies gegeven, waarna het college (d.d. 20 maart) onder voorwaarden een positief besluit heeft genomen.

Het voornemen is niet in overeenstemming met de geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan "De Streek, Veegplan" van de gemeente Staphorst, omdat de beoogde woningbouwlocatie de bestemming 'Agrarisch met waarden' heeft.

Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om realisatie van voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond wordt dat de herziening van de bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

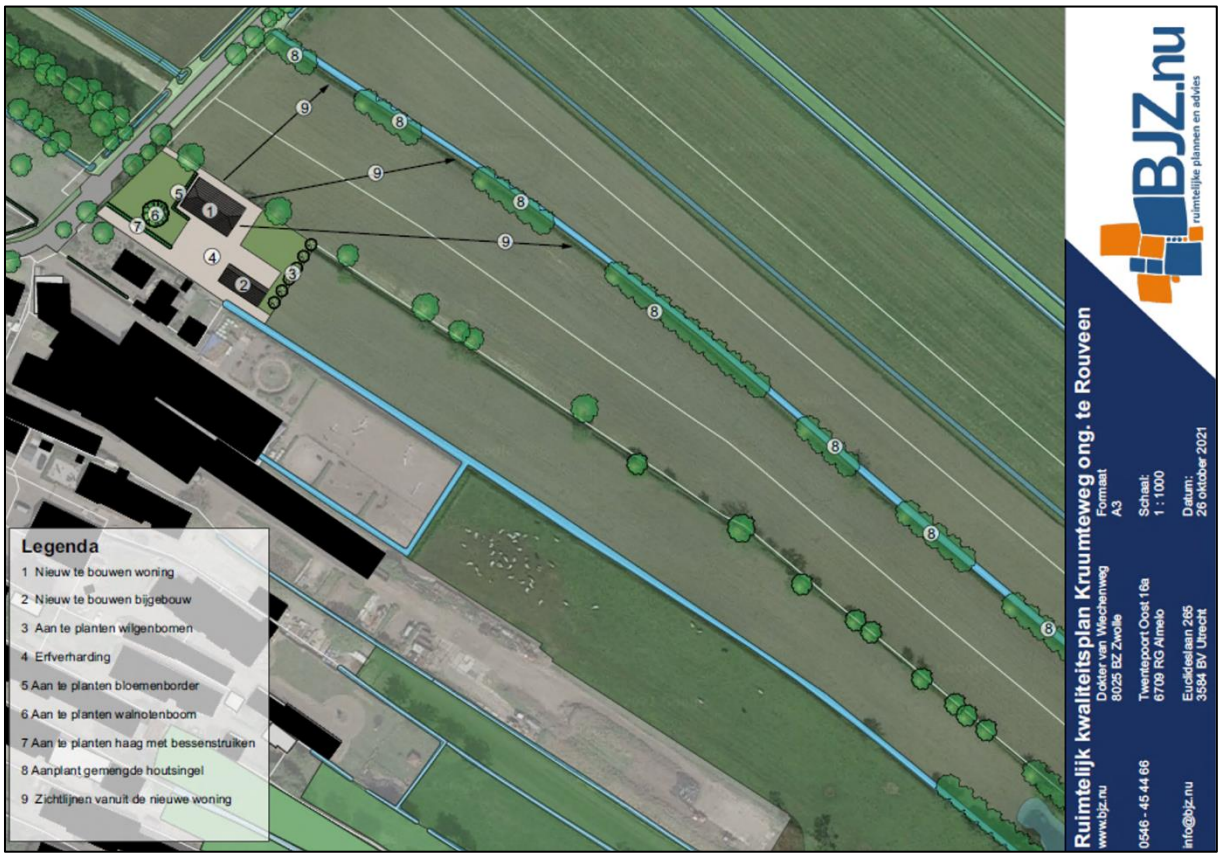
1.1.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Aan de Kruumteweg ongenummerd bevindt zich in de huidige situatie een agrarisch perceel, welke ook als zodanig in gebruik is.

Concreet bestaat de ontwikkeling uit de volgende onderdelen:

- realiseren van de vrijstaande woning met een bijgebouw;
- Het inrichten/inpassen van het geheel op landschappelijk verantwoorde wijze.

In afbeelding 1.1 is een uitsnede van de erfinrichtingstekening weergegeven. Voor het volledige erfinrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.



Afbeelding 1.1 Uitsnede erfinrichtingstekening Kruumteweg ongenummerd (Bron: BJZ.nu)

De vrijstaande woning is zodanig gesitueerd dat er aan de voorzijde en achterzijde een groen gebied wordt ingericht. Dit gebied wordt ingericht met streekeigen beplanting, zoals hagen en grassen. Door deze woning te bouwen zal het plangebied het karakter wonen krijgen, hetgeen wenselijk is in aansluiting op de buurpercelen. De woning wordt gebouwd voor de lokale (eigen) behoefte.

Met het inrichten van het plangebied zal rekening gehouden worden met de bebouwingskenmerken van bouwwerken in de directe omgeving. In overleg met het Oversticht is voor een type woning gekozen welke afwijkt van het typische Staphorster boerderij model, maar welke passend is in de omgeving. Wat betreft de bouwmogelijkheden van de woning wordt er, voor zover mogelijk, aangesloten bij de bestemming "Wonen-1" zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan "De Streek, Veegplan" van de gemeente Staphorst. Dit zorgt ervoor dat de te realiseren woning wat betreft massa en schaal past bij de bebouwingskenmerken van de omgeving.

De inpassing bestaat uit het volgende:

<u>Stedenbouwkundig</u>

- De nieuwe woning wordt 11,60 meter breed en 19 meter lang en wordt minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelgrens opgericht;
- Qua positionering van de nieuwe woning op de kavel wordt, voor wat betreft de nokrichting, aangesloten bij de bij de bestaande woning aan de Kruumteweg 2;
- De nieuwe woning wordt uitgevoerd in een eigentijdse stijl en in samenspraak met het Oversticht ontworpen;
- De nieuw te bouwen woning sluit aan bij de karakteristieke knikken in de verkaveling;
- De parkeerplaatsen worden op het eigen erf gerealiseerd.

<u>Landschappelijk</u>

- De huidige groenelementen passend voor de streek blijven gehandhaafd;

- Erfscheidingen vormgegeven door middel van schuttingen en houten afscheidingen worden vermeden;
- Conform het Landschapsplan Staphorst, wordt ten noorden van de nieuw te bouwen woning een solitaire walnootboom ingepast.

1.1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan De Streek, Partiële herziening Kruumteweg" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0180.2102020006-ON01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging van het plangebied

1.2.1 Ligging

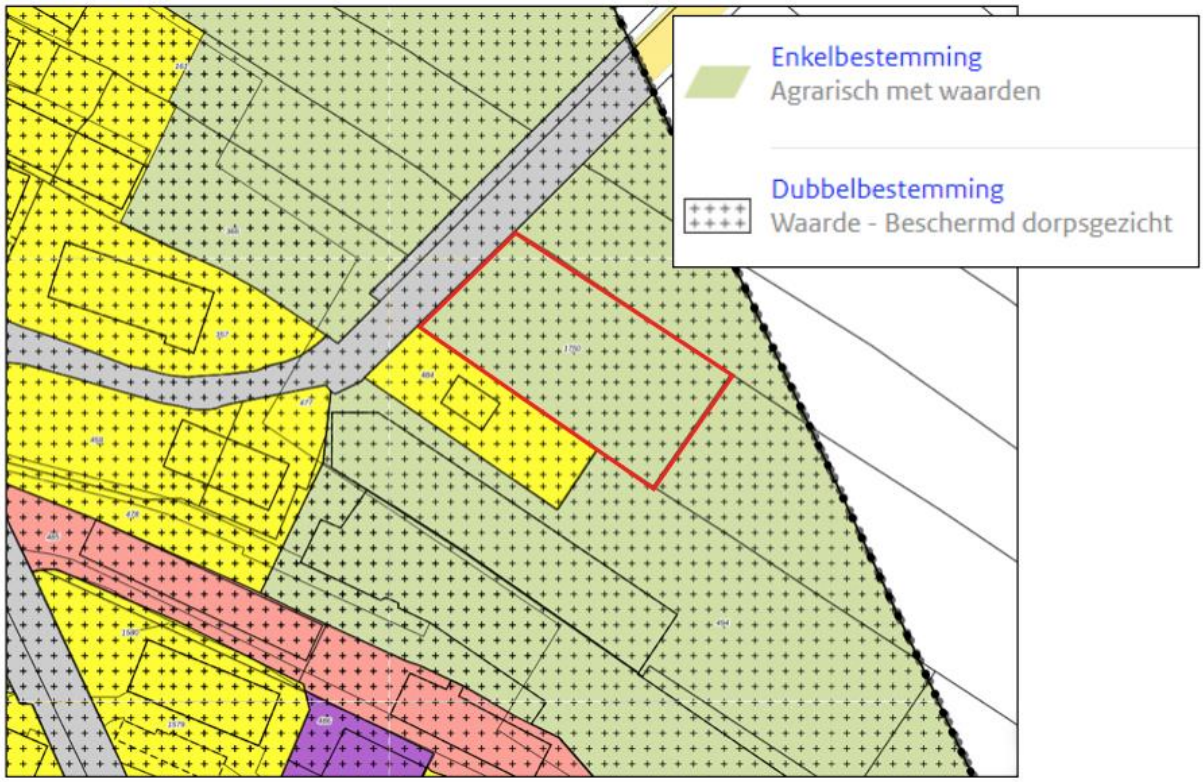
Het plangebied beslaat de locatie naast Kruumteweg 2 te Rouveen. Het plangebied ligt in het zuiden van de kern Rouveen en maakt onderdeel uit van De Streek. Kadastraal staat het bekend als gemeente Staphorst, sectie AP, perceelnummer 1750. In afbeelding 1.2 is de ligging van het plangebied indicatief met rode lijn weergegeven ten opzichte van de directe omgeving. Voor de exacte begrenzing wordt naar de verbeelding verwezen.



Afbeelding 1.2 Ligging plangebied ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

1.3 Huidige planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "De Streek" en "De Streek, Veegplan". Deze bestemmingsplannen zijn op respectievelijk 11 juni 2013 en 9 juli 2019 door de gemeenteraad van de gemeente Staphorst vastgesteld. In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldend bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is indicatief weergegeven met de rode lijn.



Afbeelding 1.3 Uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.1.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Het plangebied heeft binnen het geldende bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. Daarnaast is het gehele plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – beschermd dorpsgezicht'.

'Agrarisch met waarden'

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen grond zijn bestemd voor agrarische bedrijven, landschappelijke waarden en cultuurgrond, water en voorzieningen ten behoeve van water, groenvoorzieningen, dagrecreatief medegebruik, verkeer en verblijfsdoeleinden in de vorm van wegen met een functie voor intern verkeer, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

'Waarde – Beschermd dorpsgezicht'

De voor 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden 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 het document 'Staphorst een eigen wereld' van 31 mei 2005.

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt een agrarische bestemming op basis waarvan het bouwen van reguliere woningen niet is toegestaan. Het realiseren van een woning en het gebruik ervan is, vanwege het ontbreken van passende gebruik- en bouwmogelijkheden, niet in overeenstemming met de geldende bestemming. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande en historische situatie ter plaatse van het plangebied en de omgeving.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de door de gemeente gegeven randvoorwaarden aan het initiatief.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van het initiatief. Concreet wordt ingegaan op de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Staphorst beschreven.

In hoofdstuk 6 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 7 bevat de sociale component van het plan.

In de hoofdstukken 8 en 9 wordt respectievelijk ingegaan op de uitvoerbaarheid en de juridische aspecten/planverantwoording van het project.

Hoofdstuk 10 gaat in op de handhaafbaarheid van het plan.

HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Kruumteweg in Rouveen, in het bebouwingslint De Streek. De ruimtelijk-functionele structuur bestaat voornamelijk uit verspreid liggende (agrarische) bedrijfspercelen, agrarische cultuurgronden en woonpercelen.

Het plangebied wordt aan zowel de noord- als oost- en westzijde door een agrarisch perceel begrensd. Aan de zuidzijde worden het plangebied begrensd door een woonperceel. Aan de noordwestzijde is de Kruumteweg gelegen.

Het perceel is onbebouwd en wordt momenteel gebruikt als agrarisch landbouwgrond. De ligging en begrenzing van het plangebied is in afbeelding 2.1 indicatief weergegeven. In afbeelding 2.2 is een straatbeeld van de huidige situatie opgenomen.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld gezien vanaf de Kruumteweg (Bron: Google Streetview)

2.2 Ontstaansgeschiedenis

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

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

De belangrijkste structurele kenmerken van De Streek zijn gelegen in de reeds uit de zestiende eeuw daterende combinatie van een patroon van vrijwel parallelle langgerekte perceelsgrenzen met een enigszins gebogen, enkele kilometers lange bebouwingsas (Oude Rijksweg). Hierdoor voegen de ontsluitingswegen naar het achterliggende agrarische gebied zich in deze ruimtelijke hoofdstructuur. De lintbebouwing, waarbij boerderijen vlak naast en achter elkaar aan de bebouwingsas liggen in de richting van de percelering is daarbij eveneens een belangrijke karakteristiek. Aangrenzende erven worden ontsloten door een gemeenschappelijke toegangsweg (stegen). De hoge beeldkwaliteit van de agrarische bebouwing, waaronder meer dan 300 beschermde monumenten levert een belangrijke bijdrage aan het cultuurhistorisch waardevolle karakter van De Streek. Het ruimtelijk beeld wordt behalve door de bebouwing in de belangrijke mate bepaald door de erfbeplanting en de houtsingels op de perceelsgrenzen tussen en direct achter de bebouwing waardoor een ruimtelijke beslotenheid is ontstaan die waar het bebouwingslint plaatselijk transparant of onderbroken is, markante contrasten oplevert met het open agrarisch gebied. In de kern Rouveen en Staphorst is de historische samenhang met het achterliggende landschap plaatselijk verdwenen door naoorlogse nieuwbouw en wegaanleg.

2.3 Hydrologie

Het plangebied is gesitueerd op de grens van zandgrond en laagveen, gemiddeld circa 0,6 meter boven NAP. Het gebied kent geen grondwateroverlast en ligt niet in een waterwingebied. De bodemsamenstelling is door de loop der jaren veranderd als gevolg van menselijk gebruik zoals akkerbouw en vervening. Het huidige bodemprofiel is een zandgrond, met een matig humeus en kleiig karakter. Op sommige plaatsen komt op wisselende diepte een klei- of veenlaag voor. Voorliggend initiatief voorziet in een nieuwe bouwwerk en dus een kleine toename aan verharding in het plangebied. Geconcludeerd wordt dat de voorliggend initiatief geen negatieve invloed heeft op de hydrologie ter plaatse van het plangebied. Hierna wordt kort ingegaan op het oppervlaktewater en grondwater.

<u>Oppervlaktewater</u>

De gemeente Staphorst behoort tot het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De afwatering van het oppervlaktewater in de gemeente Staphorst vindt plaats via verschillende watergangen. In het westelijke deel van de gemeente liggen veel watergangen in verband met de laaggelegen slecht doorlatende veengronden. Deze wateren af naar drie gemalen: Kostverlorenzijl, Kloosterzijl en Spoortippe. De gemalen Kostverlorenzijl en Kloosterzijl liggen ten westen van het plangebied. Kostverlorenzijl watert via het Meppelerdiep uiteindelijk af naar het Zwarte Water. Het gemaal Kloosterzijl watert direct af naar het Zwarte Water. Gemaal Spoortippe watert af op het Meppelerdiep. Dit gemaal bevindt zich in het noordelijk deel van de gemeente Staphorst. Het gebied ten oosten van de Oude Rijksweg, waar zich ook het plangebied bevindt, watert via watergangen langs de A28 in zuidelijke richting af. Dit gebied voert af naar gemaal de Schans. Vanaf dit punt watert het gebied af

op de Dedemsvaart. Een klein deel binnen de gemeente watert in noordelijke richting af, via de Reest, de Hoogeveensche Vaart naar het Meppelerdiep.

Grondwater

De waterhuishouding in een gebied wordt sterk bepaald door de hoogteligging en het reliëf. In de gemeente Staphorst komt relatief weinig reliëf voor. Van oost naar west is een hoogteverschil van 3 meter te meten. Plaatselijk komen percelen voor met een hoogteligging van 5 meter. Op de overgang van het dekzandgebied naar het Reestdal komen op korte afstand opvallende hoogteverschillen voor.

In onderstaande tabel is de geohydrologische opbouw weergegeven van het plangebied.

Bodemlaag	**Diepte (m-mv)***	**Bodemsamenstelling**
Holocene afzettingen (1e watervoerend pakket)	0-3	Veen en kleiig zand
Formatie van Twente en Kreftenheye (1e watervoerend pakket)	3-15	Fijne tot matig grove dekzanden, grove rivierzanden
Eemformatie (1e scheidende laag)	15-20	Klei
Formatie van Urk (2e watervoerend pakket)	20-70	Grove zanden

**meter minus maaiveld*

De regionale grondwaterstroming binnen de gemeente is westelijk gericht. Verder zijn er verschillen in gebieden waar water kwelt en waar voornamelijk wegzijging plaatsvindt. In het oostelijk deel van het gebied, op de zandige gronden vindt wegzijging plaats. In het gebied ten westen van de A28 ligt een overgangszone van wegzijging naar kwel. Het hele westelijk gelegen veengebied is een kwelzone. Juist op de overgang van zand naar veen treedt de grootste kwelstroom op.

Het plangebied bevindt zich niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Er bevinden zich in de omgeving diverse afwateringssloten.

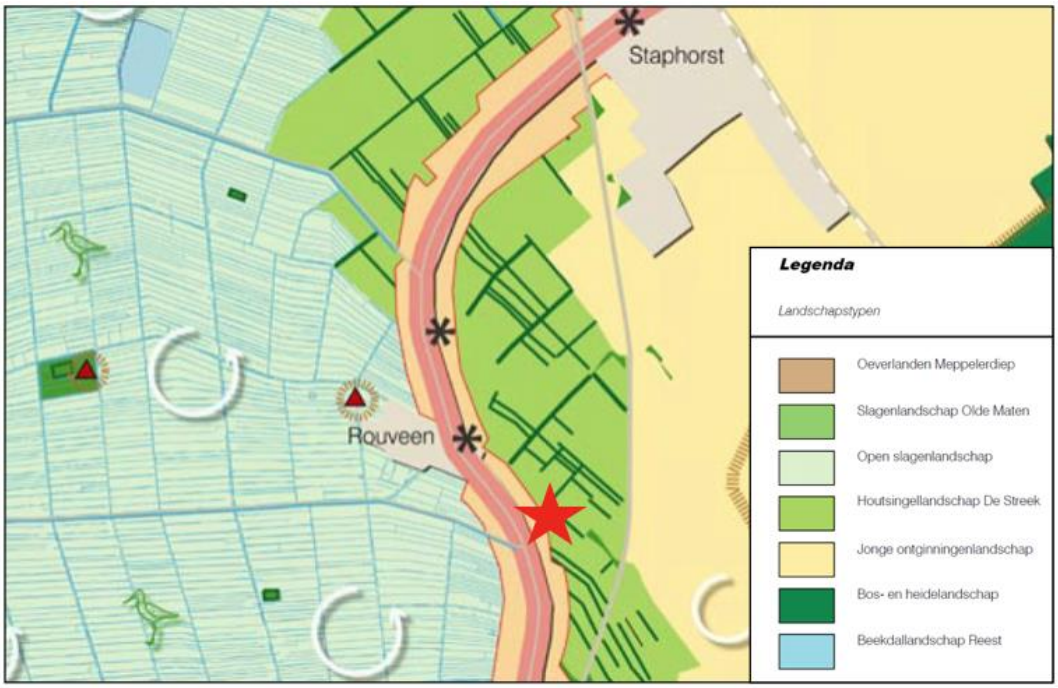
2.4 Landschaps- en natuurwaarden

2.4.1 Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

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

2.4.2 Landschapstypen

In afbeelding 2.3 is een uitsnede van de landschapskwaliteitkaart van de gemeente Staphorst weergegeven. Het plangebied is met de rode ster aangeduid.



Afbeelding 2.3 Landschapskwaliteiten Staphorst (Bron: Landschapsplan Staphorst, gemeente Staphorst)

Op basis van het landschapsplan Staphorst is het plangebied gelegen binnen het houtsingellandschap (de Streek). Dit betreft een tamelijk kleinschalig gebied met kenmerkende houtsingels. Kenmerkend voor het landschap is de lintbebouwing van Rouveen en Staphorst met meerdere boerderijen achter elkaar. De elzensingels en eikenrijen lopen door tot aan het lint.

Voor het houtsingelgebied Staphorst en Rouveen wordt gestreefd naar behoud, herstel en versterking vanwege de hoge en bijzondere landschappelijke kwaliteiten en omdat dit gebied in belangrijke mate de identiteit en herkenbaarheid van Staphorst/Rouveen bepaalt. De bouwstenen van het houtsingelgebied zijn elzensingels, sloten, grasland, wegen met laanbeplantingen en erven met erfbeplanting. Daarbij wordt aandacht besteed aan het accentueren van de karakteristieke knikken in de verkaveling.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied ligt in het bebouwingslint De Streek. Het lint ligt vermoedelijk op een langgerekte zandrug, die later waarschijnlijk nog deels is opgehoogd tot leidijk. In het bestemmingsplan "De Streek, Veegplan" ligt het plangebied niet in een zone met een archeologiebestemming. Dit houdt in dat er geen archeologisch onderzoek is vereist. Omdat de nieuwe woning op een plek komt te staan waar eerder nog geen bebouwing heeft gestaan, moet de nieuwe woning eigentijds zijn en worden ontworpen in overeenstemming en met goedkeuring van het Oversticht.

2.6 Stedenbouwkundige waarden

Voor het plangebied gelden stedenbouwkundige waarden, deze komen voort uit de Ruimtelijke Atlas en de Welstandsnota van de gemeente Staphorst. Op basis van de hierbij behorende welstandskaart ligt het plangebied in een gebied waar een bijzonder welstandsregime geldt. Naast de stedenbouwkundige en architectonische benadering gelden ook de details van het gebouw: de esthetische benadering (zie paragraaf 5.3.5 van deze toelichting). De voorgenomen ontwikkeling wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen aan de Ruimtelijke atlas en Welstandsnota getoetst. Omdat de nieuwe woning op een plek komt te staan waar eerder nog geen bebouwing heeft gestaan, moet de nieuwe woning eigentijds zijn en worden ontworpen in overeenstemming en met goedkeuring van het Oversticht.

HOOFDSTUK 3 HET INITIATIEF EN DE GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN

3.1 Het initiatief

Initiatiefnemer is voornemens een nieuwe woning en bijgebouw te realiseren binnen het plangebied. De woning wordt energiezuinig en gasloos gebouwd, waarbij tevens wordt opgemerkt dat in het bouwplan rekening is gehouden met het plaatsen van zonnepanelen in de toekomst.

De vrijstaande woning is zodanig gesitueerd dat er aan de voorzijde en achterzijde een groen gebied wordt ingericht. Dit gebied wordt ingericht met streekeigen beplanting, zoals hagen en grassen. Met het inrichten van het plangebied zal rekening gehouden worden met de bebouwingskenmerken van bouwwerken in de directe omgeving. In overleg met het Oversticht is voor een type woning gekozen welke afwijkt van het typische Staphorster boerderij model, maar welke passend is in de omgeving wat betreft massa en schaal.

Concreet bestaat de ontwikkeling uit de volgende onderdelen:

- realiseren van de vrijstaande woning met een bijgebouw;
- Het inrichten/inpassen van het geheel op landschappelijk verantwoorde wijze.

De inpassing bestaat uit het volgende:

<u>Stedenbouwkundig</u>

- De nieuwe woning wordt 11,60 meter breed en 19 meter lang en wordt minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelgrens opgericht;
- Qua positionering van de nieuwe woning op de kavel wordt, voor wat betreft de nokrichting, aangesloten bij de bij de bestaande woning aan de Kruumteweg 2;
- De nieuwe woning wordt uitgevoerd in een eigentijdse stijl en in samenspraak met het Oversticht ontworpen. Bij zowel de uitbreiding van de woning als ook de realisatie van een bijgebouw in de lijn van de woning wordt qua vormgeving als materiaalgebruik aangesloten bij de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied. Het Oversticht heeft op dit ontwerp (d.d. 22 juni 2021) onder voorwaarden een positief advies gegeven. De dorpsbouwmeester heeft al eerder advies uitgebracht onder nummer V4341-2021. De dorpsbouwmeester concludeert dat het ingediende plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.
- De nieuw te bouwen woning sluit aan bij de karakteristieke knikken in de verkaveling;
- De parkeerplaatsen worden op het eigen erf gerealiseerd.

<u>Landschappelijk</u>

- De huidige groenelementen passend voor de streek blijven gehandhaafd;
- Erfscheidingen vormgegeven door middel van schuttingen en houten afscheidingen worden vermeden;
- Conform het Landschapsplan Staphorst, wordt ten noorden van de nieuw te bouwen woning een solitaire walnootboom ingepast.
- Dit leidt tot een verbetering van de ter plaatse aanwezige erfstructuur (door de bouwwijze, situering, maatvoering en onderlinge afstand van de bebouwing, de aankleding door middel van groenstructuren en de landschappelijke inpassing. Hierdoor ontstaat een passend erfensemble in de toekomstige situatie.

3.2 Gemeentelijke randvoorwaarden

<u>Uitgangspunten initiatiefnemer:</u>

- Realiseren van een nieuwe vrijstaande woning met bijgebouw naast de bestaande woning aan de Kruumteweg 2 te Rouveen;
- Inrichting van het erf op basis van streekeigen landschappelijke kenmerken;

- De landschappelijke kenmerken versterken door aanplant van een streekeigen singel op het ten noorden gelegen perceel. Aanvullend op het perceel een aanplant met fruitbomen, de aanleg van een moestuin, kruidenrijk grasland;
- Vanuit de nieuwe woning is het wenselijk zicht te houden naar de weidepercelen ten noordoosten.

Uitgangspunten Omgevingskamer:

- Oordeelt positief, maar wel onder de voorwaarde dat de geboden milieutechnische oplossingen wel, naast het eventueel indienen van een milieumelding, juridisch geborgd worden in het bestemmingsplan.
- De door initiatiefnemer geboden milieutechnische oplossingen bij het naburige agrarische bedrijf bieden volgens de Omgevingskader voldoende garantie voor een acceptabel woon- en leefklimaat ter plekke van de nieuwe woning. De maatregelen hebben tevens een gunstig effect voor andere woningen in de omgeving. Omgekeerd zal het genoemde agrarisch bedrijf niet aanvullend in de bedrijfsvoering worden belemmerd door de komst van deze nieuwe woning.
- De Omgevingskamer constateert verder dat de plek, bezien in de context van het gehele open plekken beleid (geënt op het door het Rijk beschermde dorpsgezicht) geen ideale locatie is om hier alle voorwaarden uit het beleid na te leven. Daarom adviseert de Omgevingskamer om op deze locatie bewust niet te kiezen voor een model Staphorster boerderij, maar voor een ander type woning.

Uitgangspunten gemeente:

- Oordeelt positief, op basis van het (positieve) advies van de Omgevingskamer, maar wel onder voorwaarden, te weten;
    - In overleg met het Oversticht dient voor een type woning te worden gekozen welke afwijkt van het typische Staphorster boerderij model;
    - Een voorwaardelijke verplichting op te nemen in het nog op te stellen bestemmingsplan die de bouw van de woning afhankelijk stelt van gerealiseerde milieutechnische maatregelen bij het perceel Kruumteweg 2a te Rouveen.
- Vindt het van belang dat de omwonenden bij het plan worden betrokken;
- Uit het bestemmingsplan en de benodigde milieuonderzoeken moet blijken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3.3 Doorvertaling naar initiatief

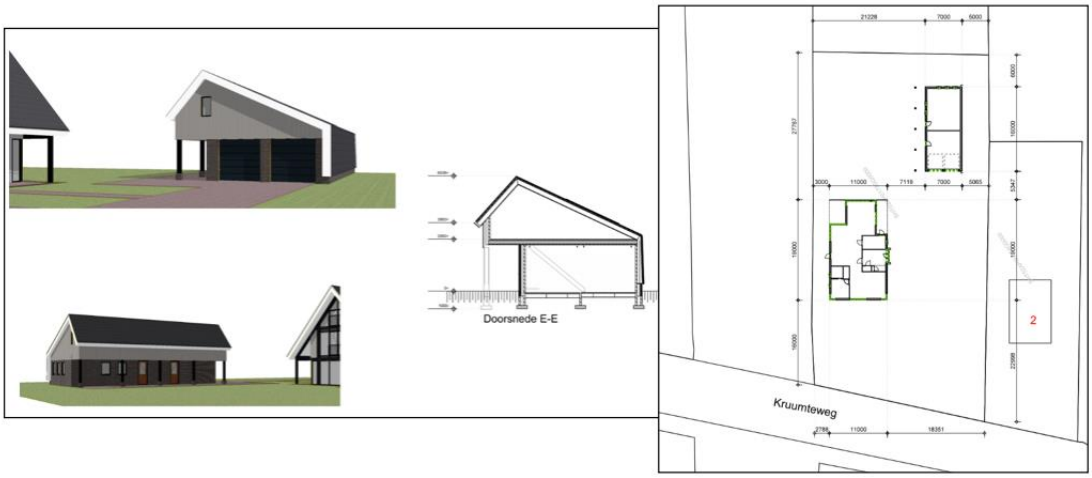
In voorliggend bestemmingsplan is voortgeborduurd op de adviezen van het Oversticht en de uitgangspunten van de gemeente. In het erfinrichtingsplan voor deze locatie is gezocht naar landschappelijke aanknopingspunten uit het gemeentelijke beleid in combinatie met de uitgangspunten van de diverse betrokken partijen. Voor het plangebied is een erfinrichtingstekening opgesteld ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing. Een uitsnede hiervan is in afbeelding 1.1 opgenomen. In paragraaf 1.1.2 is verder beschreven hoe de gewenste ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Staphorst.

Qua positionering van de nieuwe woning op de kavel wordt, voor wat betreft de nokrichting, aangesloten bij de bij de bestaande woning aan de Kruumteweg 2. De nieuwe woning wordt uitgevoerd in een eigentijdse stijl en is in samenspraak met het Oversticht ontworpen. Bij zowel de uitbreiding van de woning als ook de realisatie van een bijgebouw in de lijn van de woning wordt qua vormgeving als materiaalgebruik aangesloten bij de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied. Het Oversticht heeft op dit ontwerp (d.d. 22 juni 2021) onder voorwaarden een positief advies gegeven, dit ontwerp is opgenomen in afbeelding 3.1, 3.2 en 3.3. De dorpsbouwmeester heeft al eerder advies uitgebracht onder nummer V4341-2021. De dorpsbouwmeester concludeert dat het ingediende plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Samenvattend bestaat de gewenste ontwikkeling uit het realiseren van een nieuwe vrijstaande woning met een bijgebouw. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterkt en wordt voldaan aan de gestelde randvoorwaarden.



Afbeelding 3.1 Impressie woning, akkoord Oversticht (Bron: Initiatiefnemer & Huls Architecten)



Afbeelding 3.2 Impressie bijgebouw, akkoord Oversticht (Bron: Initiatiefnemer & Huls Architecten)

Exterieur:

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
Gevels	Baksteen	Bruin
Gevelbekleding bg	Natuursteen	Naturel
Gevelbekleding vd	Eternit Equitone	Grijs
Kozijnen	Aluminium	Ral 9005
Ramen	Aluminium	Ral 9005
Deuren	Aluminium	Ral 9005
Lekdorpel	Basalt	Naturel
Muurafdekker	Aluminium	Ral 7037
Dakbedekking	Dakpan, keramisch	Antraciet
Boeidelen	Aluminium	Ral 9016
Goot	Aluminium	Ral 9016
Resalit	Aluminium	Ral 7037
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel



Afbeelding 3.3 Impressie woning + keuze materiaalgebruik, akkoord Oversticht (Bron: Initiatiefnemer & Huls Architecten)

HOOFDSTUK 4 VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS GEVOLG VAN HET INITIATIEF

Ruimtelijke kwaliteit uit zich in plannen die zijn opgesteld vanuit de belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde van het gebied waarin zich het plan bevindt. De term 'toekomstwaarde' is in feite synoniem aan de term 'duurzaamheid'. De provincie Overijssel en de gemeente Staphorst hebben ruimtelijke kwaliteit tot de pijler van ruimtelijk beleid gemaakt, zie ook de omgevingsvisies (zie paragraaf 5.2.1 en paragraaf 5.3.1 van deze toelichting).

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke kwaliteit binnen voorliggend voornemen beschreven.

4.1 Gebruikswaarde

Wat betreft de gebruikswaarde wordt gesteld dat het totale perceel een erftransformatie ondergaat, waarmee het perceel een nieuwe toekomstbestendige functie krijgt. De functie 'wonen' is een passende functie in de omgeving. Voorliggend plan voorziet in een nieuwe vrijstaande woning en een bijgebouw. De gebruikswaarde neemt hiermee aanzienlijk toe.

4.2 Belevingswaarde

De combinatie van de realisatie van de woning en bijgebouw is vanuit ruimtelijk oogpunt een passend voornemen, omdat op deze manier de landschappelijke structuur van het landschap verder wordt versterkt. Om deze landschappelijke structuur te versterken is er een erfinrichtingsplan opgesteld, deze aanplant en inrichting leidt tot een verbetering van de ter plaatse aanwezige erfstructuur (door de bouwwijze, situering, maatvoering en de aankleding door middel van groenstructuren en de landschappelijke inpassing). Hierdoor ontstaat een passend erfensemble in de toekomstige situatie.

Bij de realisatie van de woning als ook de realisatie van het bijgebouw wordt qua vormgeving als materiaalgebruik aangesloten bij de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied. Het Oversticht heeft op dit ontwerp een positief advies gegeven. Hierdoor worden de cultuurhistorische aspecten nog meer zichtbaar en herkenbaar gemaakt. De belevingswaarde neemt met voorliggende ontwikkeling dan ook zeker toe.

4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

Met het realiseren van het voornemen wordt voorzien in een passende nieuwe functie met een duidelijke en concrete toekomstwaarde. Zowel de woning als het bijgebouw zal voldoen aan de meest recente eisen op het gebied van duurzaamheid. Conform de huidige eisen zal de woning en het bijgebouw gasloos worden gebouwd. De toekomstwaarde van het perceel stijgt dan ook fors ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast worden er mogelijkheden voor zonnepanelen in de toekomst mogelijk gemaakt. De voorgenomen ontwikkeling draagt dan ook bij aan de toekomstwaarde van het plangebied.

4.4 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

5.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

5.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Sterke en gezonde steden en regio's Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen wordt ingezet op de ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

5.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten komst gaat van die van toekomstige generaties.

5.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, voorloper van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

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

5.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Daarnaast is de Ladder voor duurzame verstedelijking gelet op de aard en kleinschalige omvang niet van toepassing.

Het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau staat de ontwikkeling niet in de weg. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

5.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

5.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel van 1 mei 2017 geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving nader uitgewerkt.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2017. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

5.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

5.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder 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. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN,), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

5.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

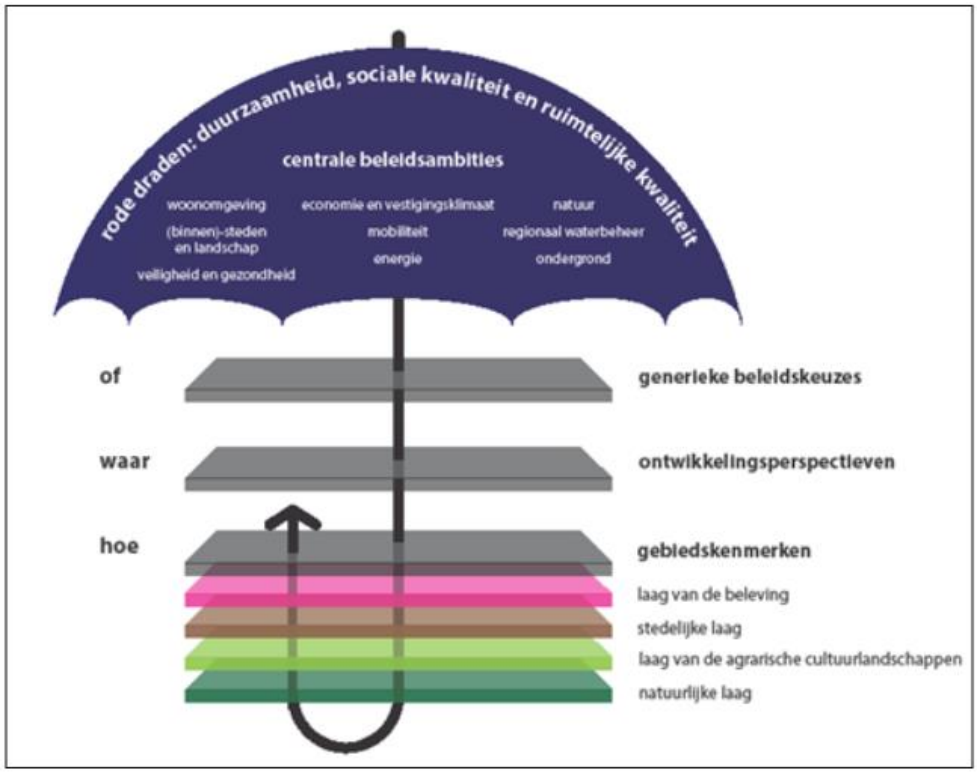
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

5.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 5.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 5.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

5.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

5.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" wordt opgemerkt dat sprake is van een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. Hierdoor zijn met name artikel 2.1.3, artikel 2.1.5 lid 1, artikel 2.1.6 lid 1 en artikel 2.2.2 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals blijkt uit de beschrijving in hoofdstuk 1 en 3 wordt de woning direct aansluitend aan de bebouwde kom en bestaande bebouwing van Rouveen gerealiseerd. Deze locatie betreft daarmee een geschikte locatie voor realisatie van een woning. Ter plaatse is sprake van een ontwikkeling van een functie die zowel functioneel als ruimtelijk c.q. stedenbouwkundig passend is. Omdat het plangebied geen ideale locatie is om aan alle voorwaarden van het open plekken beleid (geënt op het door het Rijk beschermde dorpsgezicht) te voldoen, heeft de Omgevingskamer geadviseerd om bewust niet te kiezen voor een model Staphorster boerderij. Om dit te kunnen realiseren zijn een aantal randvoorwaarden gesteld waaraan voldaan moet worden. Aan deze voorwaarden kan worden voldaan zoals blijkt uit hoofdstuk 3.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5 lid 1: Ruimtelijke kwaliteit

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

Artikel 2.1.6 lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 lid 1 en artikel 2.1.6. lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving van de gemeente Staphorst. Deze meerwaarde vertaalt zich in het versterken van de landschappelijke kwaliteit door het plangebied landschappelijk in te passen.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan daarmee in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. De gewenste ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met artikel 2.1.5 en artikel 2.1.6 uit de omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2 lid 1: Realisatie nieuwe woningen

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

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

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

Voorliggend plan omvat het realiseren van één nieuwe woning. Deze woning is bedoeld voor de lokale behoefte. In paragraaf 5.3 wordt aangetoond dat voorliggend plan bijdraagt aan de behoefte naar de beoogde woningen.

Bij de overige afwegingen in de eerste fase 'Of - generieke beleidskeuzes' zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

5.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort gedeeltelijk tot het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief is aangegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 5.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

'Wonen en werken in het kleinschalige mix-landschap'

Het ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"

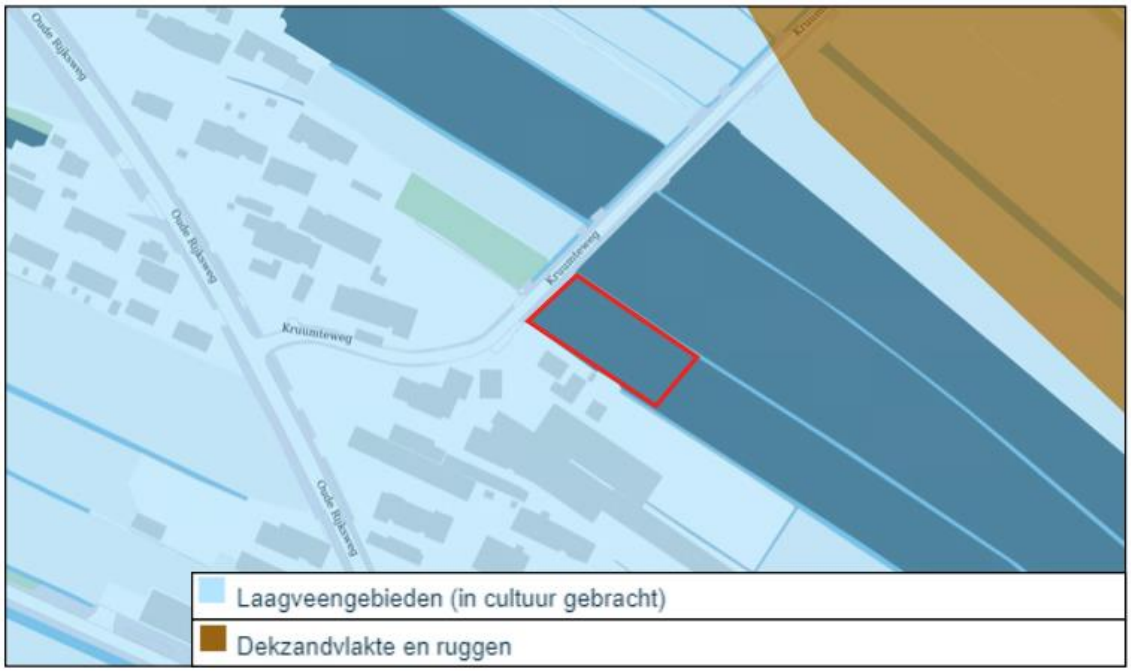
Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' is ruimte voor een mix aan functies. Het realiseren van een nieuwe woning kan in deze gebieden worden toegestaan mits het geen belemmering vormt voor overige in de omgeving voorkomende functies. In voorliggend geval brengt de bouw van een woning ter plaatse geen belemmering met zich mee ten aanzien van omliggende (agrarische) functies, zoals blijkt uit hoofdstuk 6. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de geldende ontwikkelingsperspectieven.

5.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Omdat het plangebied buiten de gebiedskenmerken van de 'Stedelijke laag' gelegen is, is deze laag buiten beschouwing gelaten.

De "Natuurlijke laag"

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Laagveengebieden (in cultuur gebracht)'. Afbeelding 5.3 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de "Natuurlijke laag". De locatie is indicatief met de rode omlijning weergegeven.



Afbeelding 5.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

'Laagveengebieden (in cultuur gebracht)'

Laagveengebieden beslaan 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. Het semi-natuurlijk laagveenrestant van de Weerribben en de Wieden bestaat uit relicten van dit gebiedstype met een hoge waterkwaliteit en natuurkwaliteit.

Het landschap is samengesteld uit rietland op een pakket veenlagen (kraggen) en vaarten, afgewisseld met bos en is ontstaan door turfwinning, rietteelt en extensieve veehouderij.

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

De locatie wordt landschappelijk ingepast conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. Zo worden landschapsmaatregelen getroffen met 'natuurlijke' plantsoorten, waarmee wordt verwezen naar de oorspronkelijke "Natuurlijke laag". Geconcludeerd wordt dat de "Natuurlijke laag" geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

Het project is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Laagveenontginningen'. In afbeelding 5.4 wordt dit weergegeven. De locatie is met rode omlijning weergegeven.



Afbeelding 5.4 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Laag van agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

'Laagveenontginningen'

Het landschap kenmerkt zich door een open, laag en nat landschap dat is ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Kenmerkende zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik naar het achterland. Staphorst en Rouveen zijn de nationaal bekende iconen van het Overijsselse laagveenontginningslandschap.

Het landschap kent diverse verschijningsvormen. Eén daarvan betreft het kleinschalige slagenlandschap van Staphorst en Rouveen met langgerekte uitwaaierende kavels en houtwallen. In het slagenlandschap zijn linten van bebouwing aanwezig, van waaruit de verkaveling zich opstrekt.

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.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Ter plaatse van het plangebied wordt het landschap versterkt. Dit gebeurt door het landschappelijk inpassen conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 1.1.2. De ter plaatse geldende landschappelijke waarden, zoals beschreven in paragraaf 2.4.2, worden daarmee versterkt.

De gewenste ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

De "Laag van beleving"

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van beleving' aangeduid met 'Donkerte'. In afbeelding 5.5 wordt dit weergegeven. De ligging van het plangebied is met de rode omlijning indicatief weergegeven.



Afbeelding 5.5 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Laag van beleving' (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van beleving'

Het gebruik van kunstlicht is inherent in woongebieden. Van een onevenredige toename van kunstlicht zal echter geen sprake zijn. Waar mogelijk zal gebruik worden gemaakt van oriëntatielicht. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de 'laag van beleving' is.

5.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

5.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling zijn de hierna genoemde beleidsstukken het belangrijkst.

5.3.1 Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'

5.3.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Staphorst is gericht op verbetering van de 'omgevingskwaliteit'. De visie geeft de kaders voor (particuliere) initiatieven en nodigt inwoners en partijen uit met ontwikkelingen te komen die bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Daarbij gaat het niet alleen om ruimtelijke kwaliteit, maar ook om kwaliteitsverbetering op bijvoorbeeld het gebied van recreatie, ecologie, leefbaarheid, zorg, duurzaamheid en (agrarische) economie. De omgevingsvisie bevat de koers van Staphorst richting de toekomst met 2030 als stip op de horizon en een doorkijk naar 2050.

De gemeente kent de volgende drie kernkwaliteiten:

1. *Innovatieve plattelandseconomie:*
   De economie kent een sterke fysieke component (bedrijventerreinen), maar ook een sterke sociale kant (arbeidsmarkt).
2. *Gezonde en dynamische samenleving:*
   Dit lijkt op het eerste gezicht misschien vooral een sociaal thema, maar gezondheid heeft ook een belangrijke fysieke component, in de vorm van beweegvriendelijke omgeving en goede leefomstandigheden.
3. *Verantwoord vernieuwen:*
   Dit gaat over het op een manier vernieuwen van de fysieke leefomgeving die oog heeft voor duurzaamheid, het culturele erfgoed, de ruimtelijke kwaliteit en de andere twee sector-overstijgende thema's. Zodoende ligt er ook een sterke relatie met het sociale domein.

5.3.1.2 Wonen en leefbaarheid

De gemeente Staphorst wil, dat haar (toekomstige) bewoners kunnen kiezen uit verschillende woonmilieus. In De Streek zullen er mogelijkheden blijven voor inbreiding. Vanwege de binding aan Staphorst en Rouveen is het wonen in de Streek bijzonder geliefd. Op enkele plekken in het lint kunnen woningen worden toegevoegd door nieuwbouw of splitsing. Ook kan de ruimte benut worden, die vrijkomt door een vertrekkend bedrijf. Om de cultuurhistorische waarden in dit gebied te waarborgen, is het nodig bij inbreiding zorgvuldig te werk te gaan. De slagenstructuur moet herkenbaar blijven en tegelijkertijd moeten woningen goed ontsloten kunnen worden.

De visie van de gemeente Staphorst op het thema 'Wonen en leefbaarheid' is verwerkt in een kaartbeeld. Het plangebied is gelegen in De Streek op een locatie waar incidenteel inbreiding mogelijk is. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de omgevingsvisie.

5.3.1.3 Een fantastisch woon- en leefklimaat

In de omgevingsvisie worden verschillende thema's behandeld. In het kader van voorliggende rood voor rood ontwikkeling is met name het thema 'een fantastisch woon- en leefklimaat' van belang.

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

Demografische ontwikkelingen
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. Tegelijkertijd zal de komende jaren - ook, of zelfs, in Staphorst - de vergrijzing toenemen.

Doelgroepen
- Staphorst zorgt voor een voldoende ruim woningaanbod, om te voorkomen dat Staphorsters noodgedwongen naar omliggende gemeenten verhuizen.
- De demografische ontwikkelingen leiden met name tot een grote vraag naar woningen voor starters. Daarbij vraagt de betaalbaarheid van woningen voor starters en kleine huishoudens de aandacht.
- Er wordt geanticipeerd op de vergrijzing door te zorgen voor levensloopbestendige woningen (zoals nultredenwoningen) en verdichting vindt plaats met name in de nabijheid van voorzieningen.
- Er is vraag naar woningen in het duurdere segment. Daarbij gaat het met name om grote kavels in een groen woonmilieu.
- Er worden alternatieve (tijdelijke) huisvestingsoplossingen voor vergunninghouders en andere doelgroepen geboden. Hierover worden afspraken gemaakt met de woningcorporatie.

Locaties

Ten aanzien van de locatie waar wordt gebouwd, houdt Staphorst een zogenaamde drietrapsraket aan. Hierna wordt er uitgebreider op ingegaan:

1. Allereerst worden de reeds ingezette ontwikkelingen afgerond (stap 1). Hierbij gaat het om inbreidingslocaties, zoals de Triangellocatie en de Levensboomlocatie in Rouveen. Daarbij is wel belangrijk dat de 'inbreiding' met woningbouw niet ten koste gaat van de leefbaarheid en het groene, dorpse karakter van Staphorst.
2. Vervolgens worden buitenstedelijke projecten/fasen die in voorbereiding zijn, ontwikkeld (stap 2). Dit gaat om het tweede deel van de Slagen (tot de Kleine Hoogteweg). Om meer ruimte te bieden aan werken aan huis, zoals zzp'ers doen, en om een soepeler overgang te krijgen naar (zware) bedrijventerreinen ontwikkelt Staphorst de locaties aan de oostzijde van het spoor en ten westen van de Slagen als woon-werklocaties.
3. Alleen als blijkt dat er een kwantitatieve dan wel kwalitatieve behoefte is aan extra ruimte voor nieuwe woningen buiten het bestaand stedelijk gebied, dan komen deze locaties in beeld (stap 3). Ontwikkeling van deze locaties dient gepaard te gaan met een wezenlijke bijdrage aan de drie kernkwaliteiten. In lijn met de Omgevingswet kan worden gedacht aan woningbouw op bestaande kavels en binnen bestaande bebouwing, zowel binnen- als buitenstedelijk. Dit kan door woningsplitsing of hergebruik van bestaande bebouwing. Bij voorkeur is dit dichtbij één van kernen, om zo te zorgen dat de afstand tot de voorzieningen niet te groot is; dit heeft immers minder verkeersbewegingen tot gevolg en meer bestedingen.

Een uitgestoken hand

De gemeente Staphorst loopt achter wat betreft de woningbouwopgave. Creativiteit is nodig om toch extra woningen te realiseren. Daarom is deze visie ook een uitgestoken hand naar de samenleving om met goede woningbouwplannen te komen. De gemeente wil ruimte bieden, maar daar moet wel wat tegenover staan. Er moet sprake zijn van een duidelijke bijdrage aan de kernkwaliteiten.

Dit betekent onder meer dat het VAB-beleid en het rood voor rood beleid wordt aangepast. Dit beleid is oorspronkelijk bedoeld om kwaliteitsverbetering tot stand te brengen, maar in de praktijk wordt vooral gestuurd op normen (vierkante meters) en financiële aspecten. De kwaliteitsdoelstelling moet weer leidend worden. Wat het VAB-beleid betreft wordt de regelgeving, net als in De Streek, losgelaten. Binnen het casco van een bestaand pand mag men vrijuit met alternatieve invullingen komen. Elk initiatief is in die zin bespreekbaar. Kwaliteits- en milieueisen zullen uiteindelijk bepalen of een initiatief doorgang kan vinden. De financiële paragraaf van het Rood voor Rood beleid vervalt en er wordt beoordeeld op de ruimtelijke en sociale kwaliteit van het plan. De sloopnorm wordt teruggebracht van 850 m^2 naar 750 m^2.

5.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de "Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar"

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in het realiseren van een extra woning met bijgebouw in Rouveen. Het initiatief past binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie. Het voorziet namelijk in de herontwikkeling van een agrarische locatie naar woningbouw. Zoals uit de toetsing aan de woonvisie blijkt is er sprake van een kwantitatieve behoefte. Daarnaast gaat de ontwikkeling gepaard met een wezenlijke bijdrage aan de kernkwaliteiten, aangezien het plangebied landschappelijk wordt ingepast. De woning wordt gasloos gebouwd. Het plan draagt hiermee dus ook bij aan de transitie naar een duurzame energieopwekking. Dit plan is hiermee ook een voorbeeld als het gaat om verantwoord vernieuwen.

Gesteld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar' is.

5.3.2 Beleidsnota 'Open plekken Staphorst, 5e wijziging'

5.3.2.1 Algemeen

In de "Beleidsnotitie Open plekken in Staphorst" geeft de gemeente aan welke open plekken en locaties achter de stegen aan De Streek in aanmerking komen voor bebouwing. Uitgangspunt daarbij is dat de nieuwe bebouwing een versterking moet zijn voor de bebouwingsstructuur.

Een 'open plek' wordt in de beleidsnotitie als volgt gedefinieerd: *locatie vrij van bebouwing c.q. bebouwingsmogelijkheden en daaraan gelijk te stellen locaties. Op deze locaties mag maximaal 1 (dubbele) woning per aanvraag worden gebouwd*.

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 Kruumteweg. De daar bijbehorende randvoorwaarden worden hieronder kort behandeld.

5.3.2.2 Randvoorwaarden langs dwarswegen

- ***Bebouwing is maar beperkt mogelijk:***
  Nieuwbouw is alleen mogelijk als het in zijn geheel binnen het beschermd dorpsgezicht is gelegen en het zich voegt binnen de bestaande bebouwingscontour en aansluit aan de omliggende bebouwing. De situatiering mag geen onevenredige inbreuk maken op de omliggende monumentale en/of karakteristieke bebouwing, de omliggende bedrijfsactiviteiten of aanwezige functies. En de dwarsweg moet van voldoende breedte en capaciteit zijn om de extra bebouwing te verwerken.
- ***Afmetingen en situering op het perceel:***
  Gelet op de eis dat de woning van het type Staphorster boerderij moet zijn gelden dezelfde eisen met betrekking tot de afmetingen van het perceel.

- ***Afstand tot de weg:***
  Met betrekking tot de afstand van de weg dient te worden voldaan aan de eisen zoals gesteld in het kader van de Wet Geluidhinder. Middels een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond dat woningbouw mogelijk is. De woning dient in ieder geval minimaal 5 meter vanuit de rand van de openbare weg gerealiseerd te worden.
- ***De nieuwbouw dient te passen binnen het lint:***
  De nieuwbouw dient qua positionering op de kavel, hoofdvorm, nokhoogte, goothoogte en gevelinrichting aan te sluiten bij de omliggende bebouwing. Voorwaarden voor nieuwbouw zijn:
  - Positionering van de nieuwbouw: zichtlijnen naar achteren behouden;
  - Nokrichting in het verlengde van de kavelstructuur;
  - De te realiseren woning dient ontsloten te worden via de dwarsweg (tenzij anders vermeld). Hieruit volgt tevens dat de baanderdeuren aan de zijde van dwarsweg gerealiseerd moeten worden;
  - Maatvoering overeenkomstig eisen Staphorster boerderij;
  - De gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen dient afgestemd te worden op de inhoudsmaat van de woning. Dit is overeenkomstig de bestemming 'Wonen-1' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'De Streek'. In het bestemmingsplan zijn ook de andere regels met betrekking tot de maatvoering van het bijgebouw opgenomen.

5.3.2.3 Algemene randvoorwaarden

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. 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.

5.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de beleidsnotitie "Open plekken Staphorst, 5e wijziging"

Het voorliggende initiatief is in de Omgevingskamer getoetst door de gemeente Staphorst. De Omgevingskamer constateert dat het verzoek in hoofdzaak voldoet aan de uitgangspunten van het Open plekken beleid. Hierbij neemt de Omgevingskamer in acht dat de raad op deze locatie expliciet een (open-plek-)woning heeft aangewezen. Initiatiefnemer heeft in de Omgevingskamer voldoende aannemelijk gemaakt dat er overeenstemming is met de buren over deze milieutechnische oplossingen. De Omgevingskamer constateert verder dat de plek geen ideale locatie is om hier alle voorwaarden uit het open plekken beleid na te leven. Daarom adviseert de Omgevingskamer om op deze locatie bewust niet te kiezen voor een model Staphorster boerderij, maar voor een ander type woning. Gelet op het vorenstaande heeft de omgevingskamer het plan als passend beoordeeld.

De nieuwe woning wordt uitgevoerd in een eigentijdse stijl en in samenspraak met het Oversticht ontworpen. Bij zowel de realisatie van de woning als ook de realisatie van een bijgebouw in de lijn van de woning wordt qua vormgeving als materiaalgebruik aangesloten bij de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied. Het Oversticht heeft op dit ontwerp (d.d. 22 juni 2021) onder voorwaarden een positief advies gegeven. De dorpsbouwmeester heeft al eerder advies uitgebracht onder nummer V4341-2021. De dorpsbouwmeester concludeert dat het ingediende plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

5.3.3 Staphorst een eigen wereld

5.3.3.1 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. Daarom 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 (singel)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. In geval voor voorliggend plan is het schaalniveau van het landschap het meest relevant.

5.3.3.2 Schaalniveau het singellandschap

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

Het landschap wordt doorsneden door een stelsel van evenwijdige doorgaande wegen. Deze wegen volgen de oude grenzen tussen de verschillende slagen (de zijdwendes). Ze zijn vaak kilometerslang; beginnend bij de oude ontginningsbases langs het Zwarte Water en Meppeler Diep en eindigend bij de Punthorst. De dwarswegen kruisen het lint en vormen daarmee de verbinding tussen Streek en achterland.

5.3.3.3 Landschap in ontwikkeling

Door het voortdurend proces van vererving kent Staphorst een smalle verkaveling en een wirwar aan eigendomsverhoudingen. In reactie hierop hebben al in de jaren 30 en 40 grootschalige ruilverkavelingen in het gebiedplaats gevonden. Ook na de Tweede Wereldoorlog vinden de nodige 'structuurverbeteringen' plaats. De ingrepen in de kavelstructuur hebben er toe geleid dat het landschap in zijn totaliteit een grootschaliger en meer open karakter heeft verkregen. De hoofdrichting van de ontginning is in grote lijnen nog uit de kavelstructuur af te lezen, maar veel elementen en patronen zijn verdwenen. Alleen in het deel direct grenzend aan het lint aan de oostzijde blijft de kenmerkend smalle, gekromde verkaveling intact. Hier, tussen lint en snelweg, is ook het patroon van singelbeplantingen nog goed herkenbaar.

De singelbeplantingen zijn in de loop der tijd sterk achteruitgegaan. Op veel plekken zijn de singels verdwenen. Ook op plekken waar de beplantingsstructuur nog aanwezig is, staat de kwaliteit ervan onder druk. Veel singels worden niet of nauwelijks beheerd.

5.3.3.4 Perspectief voor het landschap

Het landschap en de Streek zijn nauw met elkaar verbonden. De gemeente Staphorst ontleent haar bijzondere karakter deels aan het landschap. 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.

5.3.3.5 Toetsing van het initiatief aan 'Staphorst een eigen wereld'

Met het voorliggend plan wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Het erf worden landschappelijk ingepast, zodat de kenmerkende landschapskarakteristieken ter plaatse worden versterkt. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 1 en 3. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het beleidsdocument 'Staphorst een eigen wereld'.

5.3.4 Landschapsplan Staphorst

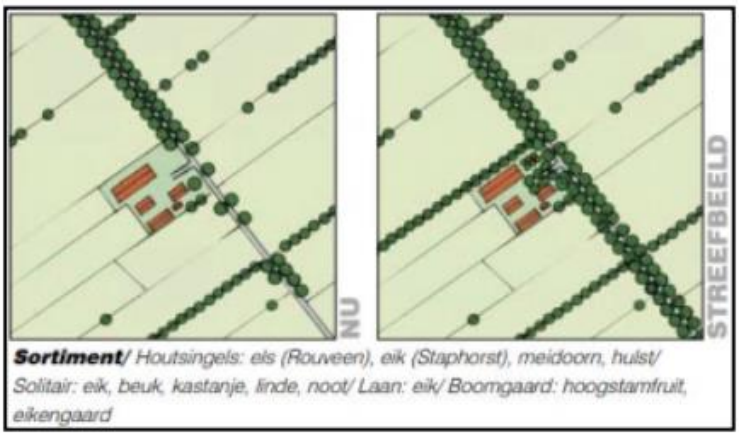
5.3.4.1 Inleiding

In 2011 is het Landschapsplan Staphorst vastgesteld. Staphorst heeft namelijk bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten welke behouden dienen te blijven en/of versterkt dienen te worden. Het plangebied van het Landschapsplan Staphorst bestaat uit het buitengebied van de gemeente Staphorst en de randen van de kernen Staphorst, Rouveen en IJhorst. Een actualisatiewens, behoefte aan integratie, het ontbreken van een afwegingskader, behoefte aan duurzaam beheer en ontwikkelingen met invloed op het landschap gaven aanleiding tot het opstellen van een landschapsplan.

5.3.4.2 Houtsingellandschap

Op basis van het landschapsplan Staphorst is het plangebied gelegen binnen het houtsingellandschap (de Streek). Dit betreft een tamelijk kleinschalig gebied met kenmerkende houtsingels. Kenmerkend voor het landschap is de lintbebouwing van Rouveen en Staphorst met meerdere boerderijen achter elkaar.

De elzensingels en eikenrijen lopen door tot aan het lint. Voor het houtsingelgebied Staphorst en Rouveen wordt gestreefd naar behoud, herstel en versterking vanwege de hoge en bijzondere landschappelijke kwaliteiten en omdat dit gebied in belangrijke mate de identiteit en herkenbaarheid van Staphorst/Rouveen bepaalt. In afbeelding 5.6 is weergegeven wat het streefbeeld van het landschap is.



Afbeelding 5.6 Streefbeeld houtsingellandschap (Bron: Gemeente Staphorst)

5.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het landschapsplan Staphorst

Zoals eerder genoemd is bij de planvorming een erfinrichtingsplan opgesteld, waarbij voldoende rekening is gehouden met behoud en ontwikkeling van de landschapswaarden. Met de voorgenomen landschappelijke inpassingen zal het erf goed opgaan in het omliggende landschap en aansluiten op de bestaande bebouwingsstructuur. Voor een nadere uitwerking wordt naar bijlage 1 verwezen. Gesteld wordt dat de ontwikkeling goed past binnen het gemeentelijk landschapsbeleid zoals verwoord in het Landschapsplan Staphorst.

5.3.5 Woonvisie 2020-2024 Gemeente Staphorst

5.3.5.1 Inleiding

De gemeenteraad heeft op 26 mei 2020 de woonvisie Samen met Elkaar voor de periode 2020-2024 vastgesteld. De woonvisie is een document waarin de koers voor de komende jaren is vastgelegd op het gebied van wonen. De gemeente heeft een actuele woonvisie nodig voor afstemming met buurgemeenten en voor het maken van prestatieafspraken met woningcorporatie VechtHorst.

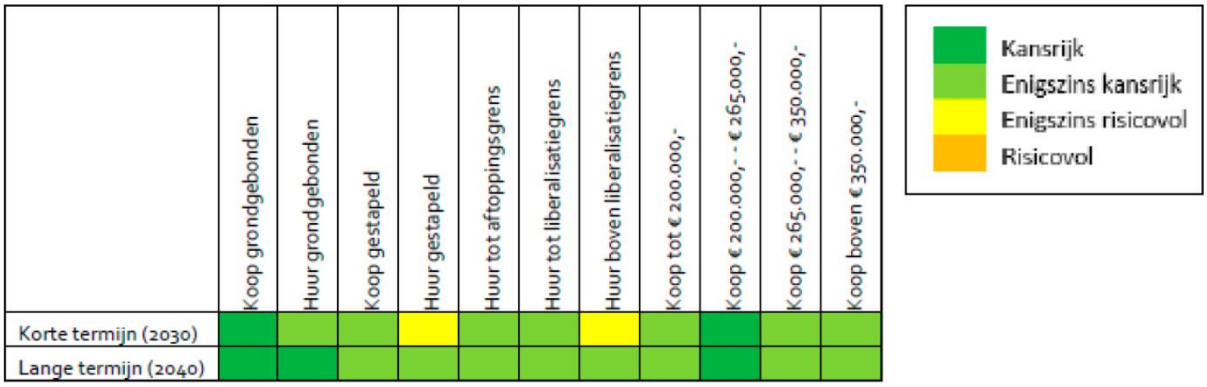
5.3.5.2 Meer nieuwbouwwoningen nodig

In de gemeente Staphorst zijn meer woningen nodig. De gemeente gaat de 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. Er is in de huidige situatie sprake van een tekort aan plancapaciteit van circa 390 woningen. Voor de kern Rouveen is dit tekort circa 43 woningen.

5.3.5.3 Behoefte aan woningen in verschillende prijsklassen

De woningmarkt in de gemeente Staphorst betreft een echte kopersmarkt. Woningzoekenden willen bij voorkeur een eigen koopwoning. Tot 2030 is er een tekort van circa 110 woningen in het segment €265.000 - €350.000

In onderstaande tabel is weergegeven aan welk woningtype op kortere en langere termijn behoefte is.



De gemeente Staphorst heeft onder meer de doelstelling geformuleerd dat ze meer voornemens is te sturen op het aanbod van betaalbare koopwoningen om jongeren te binden. Daarnaast is in alle kernen behoefte aan goedkope grondgebonden woningen.

5.3.5.4 Duurzaamheid

Ten aanzien van duurzaamheid is onder meer bepaald dat nieuwbouw vanaf 2021 bijna energie neutraal dient te zijn. De gemeente Staphorst gaat in 2020 aan de slag met een Transitievisie Warmte. Hierbij wordt sterk ingezet op uitvoeringsplannen voor no-regret-maatregelen (isoleren, ventileren et cetera) No-regret-maatregelen zijn maatregelen waar inwoners technisch en financieel gezien, geen spijt van kunnen krijgen. Met de inzet op no-regret-maatregelen wordt voorgesorteerd op de transitie naar aardgasvrije wijken.

5.3.5.5 Appendix "Open plekken beleid"

Volgens het open plekken beleid is er ruimte voor de bouw van maximaal 5 woningen per jaar op basis van dit beleid. Het aantal aanvragen ligt in de praktijk echter hoger. In 2017 zijn er reeds 8 locaties welke middels een procedure gereed komen voor de bouw van een woning. Daarnaast zijn er nog 8 verzoeken in de voorfase gelegen. Naar aanleiding hiervan is in juli 2017 is een appendix opgesteld om te onderzoeken hoe het aantal aanvragen voor de bouw van woningen op open plekken zich verhoudt tot het gestelde in het open plekken beleid dat er maximaal 5 woningen per jaar gebouwd mogen worden op open plekken. Geconcludeerd wordt dat voor 2017 het aantal van 5 woningen niet is gehaald, in 2017 wordt dit aantal echter ruimschoots gehaald.

Via de weg van deze appendix mag het aantal van maximaal 5 per jaar gelezen worden dat dit gemiddeld per jaar geldt over de periode waarin dit beleid van kracht is. Middels deze appendix wordt er daardoor een mate van flexibiliteit aan het open plekken beleid gegeven. Voor een nadere toetsing aan het open plekken beleid wordt verwezen naar paragraaf 5.3.5.

5.3.5.6 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Gemeente Staphorst

De verwachting is dat het aantal huishoudens in de gemeente Staphorst de komende jaren nog zal stijgen. Voor de kern Rouveen is er sprake van een tekort in de plancapaciteit van 43 woningen tot 2040. Er is dan ook ruimte voor het toevoegen van plannen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in het realiseren van een vrijstaande koopwoning op een geschikte locatie. Binnen de gemeente Staphorst is behoefte aan dergelijke woningen. Voorliggend initiatief draagt in beperkte mate bij aan de behoefte naar nieuwe vrijstaande woningen in Rouveen.

Middels de opgestelde appendix is er zekere mate van flexibiliteit aangebracht, waardoor het aantal van maximaal 5 woningen per jaar geen 'hard' aantal is en een groter aantal mogelijk is. Het voornemen past dan ook binnen het 'Open plekken beleid' met de bijbehorende appendix.

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.

5.3.6 Ruimtelijke atlas en Welstandsnota

5.3.6.1 Algemeen

De Ruimtelijke Atlas en Welstandnota van de gemeente Staphorst dient als vervanging van de voorgaande welstandsnota, die als te knellend werd ervaren. Daarvoor in de plaats is er een globaler welstandbeleid op basis van een welstandskaart. De atlas is een analyse en verhaal in kaartbeelden van de gemeente. De welstandsnota is meer dan voorheen gebaseerd op de ruimtelijke opbouw van de gemeente en haar verschillende kernen. De welstandskaart is een specifieke uitwerking van de atlas voor het welstandsbeleid.

De Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota bieden samen een ruimtelijk kader, waar een welstandscommissie of stadsbouwmeester maar ook stedenbouwkundige(n), architecten en andere adviseurs zich op kunnen baseren. Op deze manier fungeert de atlas als een soort raamwerk voor het ruimtelijk beleid en de welstandskaart als een overzichtelijk toetsinstrument.

Bij nieuwe ontwikkelingen vormen een goed ruimtelijk beleid en hierop afgestemde bestemmingsplannen de basis voor het welstandsbeleid, omdat hierin de bebouwingsvlakken, bouwenveloppen en/of bouwvolumes worden vastgelegd.

5.3.6.2 Welstandskaart

In afbeelding 5.7 is de locatie van het plangebied op de welstandskaart met rode ster weergegeven.



Afbeelding 5.7 Uitsnede welstandskaart (Bron: gemeente Staphorst)

5.3.6.3 De Streek – Bijzonder regime

Het Streekdorp Staphorst/Rouveen is vanwege de historische structuur, het bijzondere bebouwingspatroon en de historisch waardevolle bebouwing aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Vanwege de verspringingen in de perceelgrenzen is de begrenzing van het dorpsgezicht vastgesteld op circa 250 meter aan weerszijden van de Oude Rijksweg en de Gemeenteweg.

Het beschermd dorpsgezicht is een ruimtelijke eenheid en omvat daarom naast de historische waardevolle bebouwing ook erfbeplanting, erfscheidingen en bijgebouwen. Vooral de bouwtechnische kwaliteit van de bouwkundige monumenten is goed, aangezien hier optimaal gebruik is gemaakt van de vanaf begin jaren 80 geboden subsidieregelingen.

5.3.6.4 Toetsing van het initiatief aan het 'Ruimtelijke atlas en Welstandsnota'

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning zal het (definitieve) bouwplan worden getoetst aan de welstandsnota. De nieuwe woning wordt uitgevoerd in een eigentijdse stijl en in samenspraak met het Oversticht ontworpen. Bij zowel de uitbreiding van de woning als ook de realisatie van een bijgebouw in de lijn van de woning wordt qua vormgeving als materiaalgebruik aangesloten bij de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied. Het Oversticht heeft op dit ontwerp (d.d. 22 juni 2021) onder voorwaarden een positief advies gegeven. De dorpsbouwmeester heeft al eerder advies uitgebracht onder nummer V4341-2021. De dorpsbouwmeester concludeert dat het ingediende plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

5.3.7 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 6 TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's brandveiligheid, milieueffectrapportage, duurzaamheid, bodem, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, water, klimaatadaptie, archeologie en cultuurhistorie, flora en fauna en verkeer.

6.1 Brandveiligheid

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

6.2 Besluit milieueffectrapportage

6.2.1 Kader

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

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

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

6.2.2 Situatie plangebied

6.2.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied ligt op circa 3,7 kilometer van Natura 2000-gebied 'Olde Maten & Veerslootlanden'.

De gemeente Staphorst heeft een worst-case berekening gemaakt voor woningbouwprojecten in De Streek. De berekening ging uit van het realiseren van 10 woningen binnen De Streek zo kort mogelijk gesitueerd bij Natura 2000 gebieden. Uit deze berekening kwam naar voren dat betreffend plan geen significant effect hebben op de stikstofdepositie in nabij gelegen Natura-2000 gebieden.

In voorliggend bestemmingsplan is slechts sprake van de bouw van een nieuwe woning en bijgebouw. Daarbij kan voor de aanlegfase gesteld worden dat in het kader van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn), die op 1 juli 2021 in werking is getreden, de aanlegfase van de ontwikkeling bij nieuwe bestemmingsplan en omgevingsvergunningen achterwege kan worden gelaten. In de Wsn is namelijk een partiële vrijstelling voor de bouwsector opgenomen. Dit houdt in dat de door de bouw mogelijke veroorzaakte stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden buiten beschouwing worden gelaten bij een natuurvergunning. De vrijstelling geldt slechts voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw-, sloop en aanleg en ander werkzaamheden en niet voor structurele stikstofemissies in de gebruiksfase van het bouwwerk of werk als gevolg van bijvoorbeeld bewoning, gebruik van utiliteitsbouw of verkeer dat over een weg rijdt.

Concluderend betekent dit dat de aanlegfase sinds het in werking treden van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering niet meer berekend hoeft te worden. Voor de gebruiksfase geldt in voorliggend plan dat gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden en het feit dat in dit gebied slechts sprake is van een enkele gasloze woning, zonder berekeningen worden geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. Het uitvoeren van een stikstofonderzoek is daarom dan ook niet noodzakelijk.

6.2.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor een herontwikkeling van het gebied inzake de realisatie van een nieuwe woning en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. De beoogde ontwikkeling is opgenomen in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage, namelijk: *"De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen".*

In voorliggend geval blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit de uitgevoerde onderzoeken dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

6.2.3 Conclusie

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

6.3 Duurzaamheid

De woning zal voldoen aan de wettelijke eisen opgenomen in het Bouwbesluit. Daarnaast wordt woning, conform de Wet energietransitie, gasloos uitgevoerd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt een EPC berekening alsook een MPG berekening uitgevoerd en voorgelegd aan de gemeente.

6.4 Bodemkwaliteit

6.4.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

In voorliggend geval is er door Kruse Milieu B.V. een verkennend vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten en de conclusies van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de rapportage welke is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

6.4.2 Situatie plangebied

Momenteel is het plangebied in gebruik als landbouwgrond (gras/mais). In het verleden is de locatie altijd in gebruik geweest als landbouwgrond en is nooit bebouwd geweest. Aan de zuidwestzijde van de locatie staan een woning (nr. 2) en bijgebouwen. Ten behoeve van de bouw van een woning en een bijgebouw dient de huidige landbouwbestemming van het terrein gewijzigd te worden.

Uit de historische topografische kaarten blijkt dat het besluitvormingsgebied altijd in gebruik is geweest als landbouwgrond en is altijd onbebouwd geweest. Vanaf 1987 is op de topografische kaart aan de zuidwestzijde van de locatie een woning zichtbaar, in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) staat weergegeven dat deze woning is gebouwd in 1971. In de jaren 80 zijn er bijgebouwen achter de woning gebouwd. Van de naastgelegen locatie aan de Kruumteweg 2 zijn twee milieutekeningen bekend, behorende bij een milieuvergunning uit 2000 en een milieumelding uit 2013. Uit deze milieutekeningen zijn geen bijzonderheden af te leiden. Er zijn geen (ondergrondse) brandstoftanks of een olieopslag aanwezig aan de Kruumteweg 2 in Rouveen.

De onderzoekslocatie kan daarom als onverdacht worden beschouwd. Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouw van de woning en het bijgebouw. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik (wonen met tuin).

6.4.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

6.5 Geluid

6.5.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone

van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

6.5.2 Situatie plangebied

De nieuw te realiseren woning wordt op basis van de Wgh aangemerkt als geluidsgevoelige object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten weg- en railverkeerslawaai en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

6.5.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied (binnenstedelijk gebied of buitenstedelijk gebied). De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

In kader van voorliggend bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het inzichtelijk maken van de geluidbelasting op de gevels van de toekomstige woning ten gevolge van de Oude Rijksweg en Kruumteweg, welke is opgenomen in bijlage 3.

De nieuwe woning bevindt zich op relatief korte afstand ten opzichte van de as van de Kruumteweg en de Oude Rijksweg en ligt daarmee binnen de wettelijke geluidszone van deze wegen. De berekende geluidsbelasting door wegverkeerslawaai, als gevolg van de Kruumteweg bedraagt maximaal 48 dB (incl. aftrek). Het betreft de geluidsbelasting ter plaatse van de voorgevel van de nieuwe woning.
De berekende geluidsbelasting door wegverkeerslawaai, als gevolg van de Oude Rijksweg bedraagt maximaal 34 dB (incl. aftrek). Het betreft de geluidsbelasting ter plaatse van de zijgevel van de nieuwe vrijstaande woning aan de zijde van de Oude Rijksweg.

Geconcludeerd wordt dat in alle gevallen voldaan wordt aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Een hogere waarde is hiermee niet benodigd.

6.5.2.2 Railverkeerslawaai

De nieuwe woningen ligt niet nabij een spoorweg. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai is dan ook niet benodigd. Het aspect railverkeerslawaai vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.5.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt. In paragraaf 6.8 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven.

6.5.3 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

6.6 Luchtkwaliteit

6.6.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

6.6.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

6.6.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

6.6.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ruimtelijke ontwikkeling, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 6.6.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Verder wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

6.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

6.7 Geur

6.7.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

6.7.2 Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016

Op 1 juli 2016 is de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Staphorst in werking getreden. Deze verordening is van toepassing voor 'De Streek' en de overige woonkernen binnen een bebouwde kom en het buitengebied.

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

6.7.3 Situatie plangebied

Met toepassing van het 'Open plekken beleid, gemeente Staphorst' is het oprichten van de beoogde woning met bijgebouw mogelijk, mits deze niet in de geurcirkel van het nabijgelegen agrarisch bedrijf, een paardenhouderij, aan de Kruumteweg wordt gesitueerd..

De mestvaalt/stromestopslag van Kruumteweg 2a bevindt zich binnen de invloedssfeer van de nieuw te bouwen woning; niet dat er veel hinder van uit gaat maar in theorie is het een factor van betekenis omdat het Activiteitenbesluit milieubeheer voorschrijft dat het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen op ten minste 100 m afstand tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom moet zijn gelegen (art. 3.46 lid 1 onder a). De onderlinge afstand van de mestopslag tot de bestaande woning Kruumteweg 2 is circa 15 meter welke daarmee zwaar overbelast zou zijn. De afstand tot de nieuw te bouwen woning is iets meer dan 30 meter, twee keer zoveel. In praktijk is er geen overlast omdat het een relatief kleine mestopslag betreft, het stromest is (droog, rul) en de mest er maar kort ligt (frequent afgevoerd).

De minimaal vereiste afstand van 100 m is echter niet van toepassing indien het opslaan reeds voor 1 januari 2013 plaatsvond en verplaatsing van de opgeslagen bedrijfsstoffen redelijkerwijs niet kan worden gevergd (art. 3.46 lid 2). Dat is hier het geval. Nu de mestopslag vanwege art 3.46 lid 2 gedoogd is ondanks de te korte afstand tot de woning Kruumteweg 2, geldt dat redelijkerwijs ook voor de nieuw op te richten woning die verderop staat. Immers, als de wetgever in haar afweging ondanks de te korte afstand het woon- en leefklimaat acceptabel vindt – en dat is zo, anders was deze regel niet in het Activiteitenbesluit opgenomen – dan geldt dat zeker ook voor de woning die verderop wordt gebouwd.

Voor dieren zonder geuremissiefactor zoals paarden wordt een vaste afstand gehanteerd. De geurverordening hanteert een minimale afstand van 25 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten in het buitengebied en 50 m ten opzichte van geurgevoelige objecten in de bebouwde kom. In de plansituatie zal de hinder laag zijn, aangezien de hoeveelheid paarden gezien wordt als kleine paardenhouderij. Daarnaast zal de eigenaar van de Kruumteweg 2a de mestopslag gaan afdekken om zo eventuele hinder uit te sluiten. Met een afgedekte mestopslag is gezien de samenstelling van de stromest (droog, rul) geen hinder meer te verwachten en is het woon- en leefklimaat van de op te richten woning gewaarborgd. Ook zal de eigenaar van de paardenhouderij van de paardenstal uiterlijk 2022 een open nok realiseren, waardoor de geur naar buiten opstijgt, waardoor het emissiepunt tot de nieuwe woning van af dat moment op 50 meter of meer ligt. Het oprichten van de woning met bijgebouw aan zal geen belemmering voor de paardenhouderij zijn en de woning ligt straks buiten de geurcirkel en is daarmee niet beperkend voor de huidige bedrijfsvoering.

Uit een privaatrechtelijke overeenkomst met de bewoners van Kruumteweg 2a blijkt dat uiterlijk in 2022 milieutechnische maatregelen zijn uitgevoerd, die zorgen voor een goed woon- en leef klimaat. De bouw van de woning kan vervolgens plaatsvinden. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het plan op grond hiervan voldoende is aangetoond. Om te voorkomen dat de bouw van de woning toch plaatsvindt vóórdat de milieutechnische maatregelen zijn gerealiseerd en er in dat geval geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening, is dit wel juridisch geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

Er is in de directe omgeving nog een veehouderij aan de Oude Rijksweg 523. Het is een melkveehouderij met daarbij een hobbymatig aantal vleeskalveren en vleesstieren. Die stallen staan op grotere afstand (60 m en meer) en het vleesvee vormt gelet op de afstand tot de beoogde woning geen belemmering voor het woon- en leefklimaat. De geurbelasting vanuit de inrichting op de nieuw te bouwen woning van is 1,0 OUE/m^3 terwijl het maximaal 3,0 OUE/m^3 mag zijn. De situatie leidt niet tot een overbelaste situatie en het woon- en leefklimaat is voldoende gewaarborgd. In de nabije omgeving bevinden zich geen intensieve veehouderijen. Van cumulatie en te hoge achtergrondbelasting is dan ook geen sprake.

6.7.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

6.8 Milieuzonering

6.8.1 Algemeen

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

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

6.8.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'gemengd gebied'. Dit vanwege het feit dat lintbebouwing met diverse functies ook als gemengd gebied kan worden beschouwd.

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

6.8.3 Situatie plangebied

6.8.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);

2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

6.8.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

6.8.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woning hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

In de onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd die in de nabijheid van het plangebied liggen. Daarnaast is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de gevel van de nieuwe woningen en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functies en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige bedrijven. Daarom wordt hier het aspect 'geur' buiten beschouwing gelaten, in paragraaf 6.7 is hier reeds nader op ingegaan.

Functie	**Categorie**	**Richtafstand gemengd gebied**	**Daadwerkelijke afstand (circa) tot woning**
Kleinschalige agrarisch bedrijf / Paardenhouderij *Kruumteweg 2A*	Max 3.1	30 meter (geluid en stof)	30 meter
Volwaardig agrarisch bedrijf *Oude Rijksweg 523*	Max 3.2	30 meter (geluid en stof)	40 meter
Detailhandel / Gebr. Knoll Verkoop landbouwvoertuigen *Oude Rijksweg 525A*	Max 3.1	50 meter (geluid)	70 meter

Op basis van bovenstaande tabel wordt geconcludeerd dat aan de richtafstanden wordt voldaan. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning.

Gezien de weergegeven afstanden vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor dit planvoornemen. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt, aangezien woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen en hiermee maatgevend zijn.

6.8.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

6.9 Externe veiligheid

6.9.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe

veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

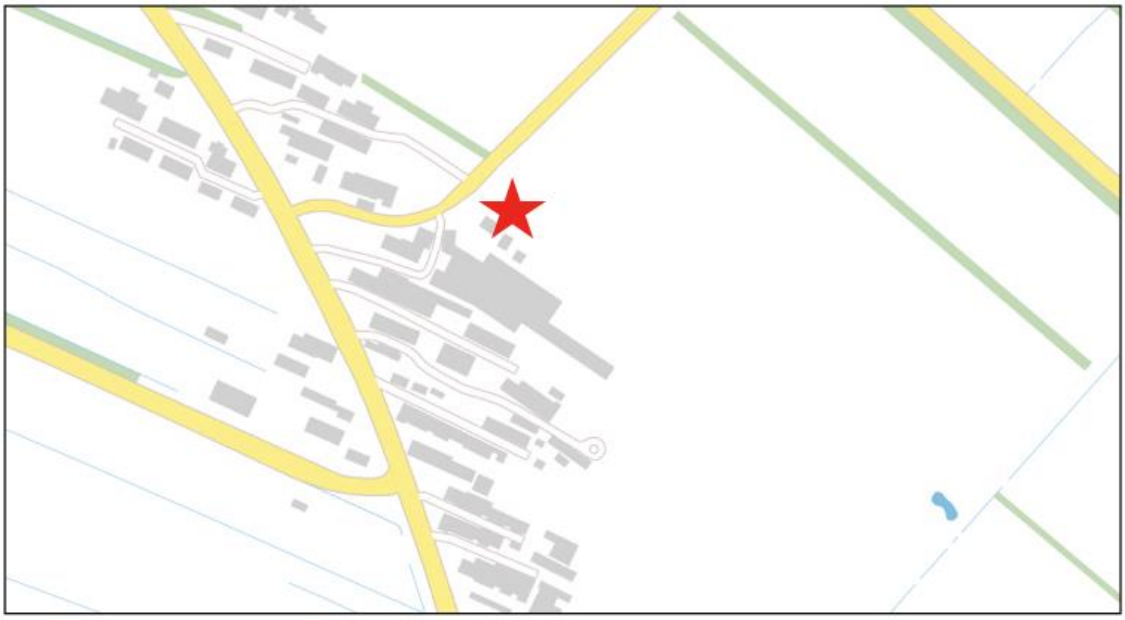
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

6.9.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 6.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 6.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
2. zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
3. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
4. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

6.9.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

6.10 Wateraspecten

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. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit. 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.

6.10.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

Afvalwater afkomstig van de nieuwe woning wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Het hemelwater wordt niet aangesloten op de gemeentelijke riolering, maar zal ter plaatse worden geïnfiltreerd en in de nabij het plangebied aanwezige erfsloot worden geborgen.

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 te voorkomen adviseert het waterschap om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

6.10.3 Overstromingsaspect

Het plangebied ligt in een zone waar er kleine kans bestaat op een overstroming. Met een kleine kans wordt een kans van eens in de 1.000 jaar bedoeld. Dit is een dusdanige kleine kans dat het overstromingsrisico geen belemmering vormt voor de uitvoering van het project.

6.11 Klimaatadaptie

In dit geval is er sprake van een toename van verhard oppervlakte. Wel wordt het plangebied landschappelijk ingepast met robuuster groen dan momenteel het geval is. Daarnaast wordt er voldoende ruimte gecreëerd om hemelwater te kunnen infiltreren en te bergen.

6.12 Archeologie & Cultuurhistorie

6.12.1 Archeologie

6.12.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

6.12.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt niet in een zone met een archeologiebestemming, waardoor er geen behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn en er geen archeologisch onderzoek is vereist.

6.12.2 Cultuurhistorie

6.12.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan of bestemmingsplan "*een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"* dient te bevatten.

6.12.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt in het cultuurhistorische bebouwingslint van 'De Streek'. Het plangebied kent zelf geen bijzondere cultuurhistorische waarde en maakt geen onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht De Streek. Omdat de nieuwe woning op een plek komt te staan waar eerder nog geen bebouwing heeft gestaan, moet de nieuwe woning eigentijds zijn en dus maakt de woning ook geen onderdeel uit van de rijksmonumenten en wordt daarom niet verder behandeld in deze paragraaf. De dubbelbestemming 'Waarde - beschermd dorpsgezicht' wordt overgenomen.

6.12.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

6.13 Ecologie

6.13.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

6.13.2 Gebiedsbescherming

6.13.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Natuur Netwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

6.13.2.2 Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

De gemeente Staphorst heeft een worst-case berekening gemaakt voor woningbouwprojecten in De Streek. De berekening ging uit van het realiseren van 10 woningen binnen De Streek zo kort mogelijk gesitueerd bij Natura 2000 gebieden. Uit deze berekening kwam naar voren dat betreffend plan geen significant effect hebben op de stikstofdepositie in nabij gelegen Natura-2000 gebieden. Naar aanleiding van deze resultaten heeft het college van Staphorst op 5 november 2019 besloten dat voor woningbouwplannen die vergelijkbaar zijn met, of kleiner dan, de nieuwbouw van 10 woningen en plaatsvinden binnen De Streek in beginsel geen AERIUS-berekening benodigd is. Voorliggend plan voorziet in het realiseren van één woning binnen De Streek. Gelet op het vorenstaande zal van een toename van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j geen sprake zijn. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

6.13.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op 2,6 kilometer ten zuiden van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

6.13.3 Soortenbescherming

6.13.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

In voorliggend geval is er sprake van een lage ecologische waarde, waarmee kan volstaan met een briefrapport. Deze is te vinden in bijlage 5 van deze toelichting.

6.13.3.2 Situatie plangebied

Er is een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd op het onbebouwd perceel aan de Kruumteweg, ongenummerd – nabij nr. 2, te Rouveen. In een rapport (opgenomen in bijlage 5) worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Er wordt geen beschermd dier gedood, of vaste rust- of verblijfplaats van een beschermd dier vernield. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels en grondgebonden zoogdieren niet aangetast. In het kader van de zorgplicht hoeven geen specifieke maatregelen genomen te worden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en indien bezette vogelnesten niet negatief beïnvloed worden, hoeft geen ontheffing verkregen te worden om de woning te kunnen bouwen en bewonen, overeenkomstig wet- en regelgeving voor beschermde soorten.

6.13.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Tevens zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten.

6.14 Verkeer

Ten gevolge van het plan neemt het aantal verkeersbewegingen slechts in zeer beperkte mate toe. De beoogde woning ligt goed ontsloten en sluit aan bij de bestaande infrastructuur (Kruumteweg). De Kruumteweg is bovendien in voldoende mate ingericht om een beperkte toename van het verkeersbewegingen veilig en eenvoudig af te wikkelen.

6.15 Parkeren

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen erf. Hier is, gezien de omvang van het erf, voldoende ruimte voor. In afbeelding 1.1 is weergegeven dat ter plaatse voldoende erfverharding gerealiseerd wordt. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm van twee parkeerplaatsen per woning, conform de gemeentelijke parkeernormen.

6.16 In- en uitritten

De locatie wordt via een nieuw in-en uitrit op de Kruumteweg ontsloten. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

6.17 Verlichting

De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling brengt geen onevenredige toename van kunstlicht met zich mee. Er zal waar mogelijk ook gebruik worden gemaakt van oriëntatielicht. Per saldo zal de lichtuitstraling als gevolg van het voornemen niet onevenredig toenemen.

6.18 Gezondheid (straling en Q-koorts)

Onderhavig initiatief voorziet niet in mogelijkheden die een risico zouden kunnen vormen ten aanzien van het aspect gezondheid. Daarnaast ligt het plangebied niet in de directe omgeving van hoogspanningsleidingen, masten of intensieve veehouderijen.

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)

In het kader van dit bestemmingsplan is geen melding in het kader van het activiteitenbesluit benodigd. Dit aspect verdient verder geen nadere aandacht.

HOOFDSTUK 7 SOCIALE COMPONENT

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

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

7.2 Zorg

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

7.3 Maatschappelijk

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

7.4 Sociale woningbouw

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

7.5 Overig

Er zijn geen overige aspecten in het kader van dit plan relevant.

HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft omwonenden voorafgaand aan de ter inzage legging van het plan op de hoogte gebracht. Omwonenden hebben de plannen positief ontvangen. Belanghebbenden hebben daarnaast de mogelijkheid het plan in te zien tijdens de ter inzage termijn van 6 weken. Dit zal aantonen of er sprake is van een maatschappelijke uitvoerbaarheid.

8.3 Burgerparticipatie

Initiatiefnemer heeft omwonenden voorafgaand aan de ter inzage legging van het plan op de hoogte gebracht. Omwonenden hebben de plannen positief ontvangen. Tevens is privaatrechtelijke overeenkomst gesloten met de bewoners van Kruumteweg 2a te Rouveen waaruit blijkt dat uiterlijk in 2022 milieutechnische maatregelen zijn uitgevoerd, die zorgen voor een goed woon- en leef klimaat ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is er eveneens een recht van overpad verkregen, dit is notarieel vastgelegd.

8.4 Inspraak en vooroverleg

8.4.1 Vooroverleg

8.4.1.2 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

De provincie Overijssel beschikt over een uitzonderingslijst vooroverleg. Voor bepaalde plannen is geen vooroverleg nodig, vanwege de kleinschaligheid. In deze lijst is het volgende opgenomen:

Plannen/omgevingsvergunningen waarvoor de KGO van toepassing is, wanneer deze passen binnen een gemeentelijk beleidskader (vastgesteld door de raad) dat door de provincie is beoordeeld als zijnde in overeenstemming met de Omgevingsvisie Overijssel, Omgevingsverordening en Werkboek KGO.

Voorliggend initiatief wordt mede mogelijk gemaakt op basis van het gemeentelijke beleid 'Open plekken Staphorst, 5e wijziging'. Dit beleid is door de provincie Overijssel beoordeeld en akkoord bevonden.

8.4.1.3 Waterschap Drents-Overijsselse Delta

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets van toepassing is. De reactie van het waterschap betreft een positief wateradvies.

8.4.2 Zienswijzen

Deze paragraaf zal na het aflopen van de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan worden ingevuld.

8.5 Recht van overpad

De oprit tussen het perceel van initiatiefnemer en het perceel van Kruumteweg 2 is in gezamenlijk met initiatiefnemer en grondeigenaar van het daaraan grenzende, achterliggende perceel. Dit is notarieel vastgelegd.

8.6 Kabels en leidingen

Het voornemen leidt niet tot een belemmering voor wat betreft kabels en leidingen. Ook liggen er in de nabije omgeving geen leidingen die een toename van groeps- en plaatsgebonden risico met zich meebrengen (zie ook paragraaf 6.9).

8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)

De Kruumteweg is goed bereikbaar via de Oude Rijksweg. Hulpdiensten kunnen bij calamiteiten op tijd ter plaatse zijn. Ook is het perceel zo ingericht dat huisvuildiensten en het bouwverkeer op een veilige en adequate wijze kan aan- en afrijden en hun werkzaamheden verrichten.

8.8 Tijdelijke opslag grond

Het kan voorkomen dat er in de bouwfase tijdelijk grond moet worden opgeslagen. Op het perceel is hier voldoende ruimte voor.

HOOFDSTUK 9 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

9.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

9.2 Opzet van de regels

9.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

9.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

  In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

  Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

9.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: bepalingen wat onder strijdig gebruik wordt aangemerkt;
- Wijzigingsbevoegdheden welke onder voorwaarden mogelijkheden bieden tot het vergroten van het bouwvlak en het splitsen van woningen;
- Nadere eisen; in de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' zijn nadere eisen opgenomen, waarbij het college nadere eisen kan stellen aan de verschijningsvorm van bebouwing;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: ter bescherming van cultuurhistorische waarden is in de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van deze waarden.

9.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)
  Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 6)
  In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)
  In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 8)
  Dit artikel beschrijft de algemene wijzigingsregels. Deze regels maken het onder andere mogelijk om het plan te wijzigen en geringe wijzigingen aan te brengen voor wat betreft de situering en vergroting van het bestemmingsplan en het wijzigen van de bestemming in Verkeer.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)
  In dit artikel zijn de procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis opgenomen.
- Overige regels (Artikel 10)
  In de overige regels zijn voorschriften opgenomen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid en/of voldoende laad- en losruimte.

9.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

9.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Ten aanzien van de plansystematiek voor de bestemmingen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de plansystematiek van de geldende bestemmingsplannen "De Streek" en "Veegplan, De Streek". Op enkele onderdelen is maatwerk geleverd in de juridische regeling. Deze systematiek is opgesteld met oog op een goede ruimtelijke kwaliteit, levensloopbestendig wonen, praktijkgerichtheid, rechtszekere en juridisch houdbare regels en handhaafbare regels. Deze uitgangspunten zijn in het bestemmingsplan vertaald.

"Wonen - 1" (Artikel 3)

De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen (al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten), tuinen en erven, groenvoorzieningen, cultuurgrond, water, verkeers- en verblijfsdoeleinden, openbare nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen.

In de regels is een onderscheid gemaakt in bouwregels voor 'hoofdgebouwen', 'aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen', 'openbare nutsvoorzieningen' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'. Het aantal woningen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen inzake de erfinrichting. Daarnaast is er een voorwaardelijke verplichting wat betreft de realisatie van milieutechnische maatregelen en wat betreft de uiterlijke kenmerken van de woning.

Er kan van de bouw- en gebruiksregels met een omgevingsvergunning voor bepaalde onderdelen worden afgeweken. Tot slot is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die erin voorziet het plan op bepaalde punten, onder voorwaarden te wijzigen.

"Waarde - Beschermd dorpsgezicht" (Artikel 4)

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 en het document 'Staphorst een eigen wereld' van 31 mei 2005.

HOOFDSTUK 10 HANDHAAFBAARHEID

10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding.

Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen. Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen vindt plaats via de publiekrechtelijke weg. Bij ernstige overtredingen zal handhaving via het (regulier) bestuursrechtelijke traject worden ingezet.

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde voorschriften. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan

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

2. Realistische en inzichtelijke regeling

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

3. Actief handhavingsbeleid

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

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Historisch bodemonderzoek

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 4 Watertoetsresultaat

Bijlage 5 Briefrapport natuurwaarden