Bestemmingsplan De Streek, partiele herziening achter Oude Rijksweg 419a Rouveen

Inhoudsopgave

.....1

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

2 HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING 8
2.1 Bestaande situatie 8
2.1.1 Bestaande situatie 8
2.1.2 Ontstaansgeschiedenis 9
2.1.3 Hydrologie 10
2.1.4 Landschaps- en natuurwaarden 10
2.2 Nieuwe situatie 11
2.2.1 Beschrijving initiatief 11
2.3 Randvoorwaarden gemeente 12
2.3.1 Meegegeven randvoorwaarden 12
2.3.2 ruimtelijke en landschappelijke inpassing binnen De Streek 12
2.4 Verbetering fysieke leefomgeving 14
2.4.1 Gebruikerswaarde 14
2.4.2 Belevingswaarde 15
2.4.3 Toekomstwaarde 15
2.4.4 Duurzaamheid 15
2.4.5 Sociale veiligheid 15
2.4.6 Zorg 15
2.4.7 Maatschappelijke component 15

3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 17
3.1 Rijksbeleid 17
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 17
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 18
3.2 Provinciaal beleid 19
3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 19
3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 19
3.2.3 Generieke beleidskeuzes voor heel Overijssel 19
3.2.4 Ontwikkelingsperspectieven 20
3.2.5 Gebiedskenmerken 21
.....26
3.3 Gemeentelijk beleid 27
3.3.1 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan 27
3.3.2 Woonvisie 2020 – 2024 (cijfermatige herijking 2021) 28
3.3.3 Nota Belvedère: Staphorst een eigen wereld 29
3.3.4 Beleidsnotitie Open plekken (versie oktober 2016 – 5e wijziging) 30
3.3.5 Structuurvisie Staphorst voor elkaar 31
3.3.6 Externe veiligheidsvisie gemeente Staphorst 33
3.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief 33

4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN 34
4.1 Milieu-effectrapportage 34
4.2 Duurzaamheid en klimaat 35
4.3 Bodem 35
4.4 Geluid 36
4.5 Luchtkwaliteit 37
4.6 Geur 38
4.7 Bedrijven en milieuzonering 39
4.8 Externe veiligheid 41
4.8.2 Conclusie 42
4.9 Water 43
4.9.1 Vigerend beleid 43
4.9.2 Waterparagraaf 44
4.10 Archeologie en cultuurhistorie 47
4.10.1 Archeologie 47
4.10.2 Cultuurhistorie 47
4.11 Flora en fauna 48
4.11.1 Gebiedsbescherming 49
4.11.2 Soortenbescherming 50
4.11.3 Stikstofdepositie 51
4.12 Verkeer (en parkeren en in- en uitritten) 51
4.12.1 Verkeer aantrekkende werking 51
4.12.2 Parkeren 51
4.12.3 In- en uitritten 52
4.13 Overige relevante aspecten 52
4.13.1 Brandveiligheid 52
4.13.2 Verlichting 52
4.13.3 Gezondheid 53
4.13.4 Andere toestemmingsvereisten 53

5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID 54
5.1 Economische uitvoerbaarheid 54
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 54
5.3 Burgerparticipatie 54
5.4 Vooroverleg 54
5.5 Inspraak 55
5.6 Zienswijzen 55
5.7 Overige relevante aspecten 55
5.7.1 Recht van overpad 55
5.7.2 Kabels en leidingen 55
5.7.3 Bereikbaarheid 55
5.7.4 Tijdelijke opslag grond 55

6 HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE TOELICHTING 56
6.1 Algemeen 56
6.2 Opbouw regels 56
6.3 Bouwregels 58
6.4 Gebruiksregels 60
6.5 Voorwaardelijke verplichtingen 60

7 BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 61
Bijlage 1 van de toelichting – Verkennend bodemonderzoek 61

Bijlage 2 van de toelichting - akoestisch onderzoek 62
Bijlage 3 van de toelichting - standaard waterparagraaf korte procedure 63
Bijlage 4 van de toelichting - ecologische quickscan met stikstof 64
Bijlage 5 van de toelichting - geuremissieberekening 65
Bijlage 6 van de toelichting – reactie Omgevingsdienst op geluid 66
Bijlage 7 van de toelichting – reactie provincie Overijssel 67

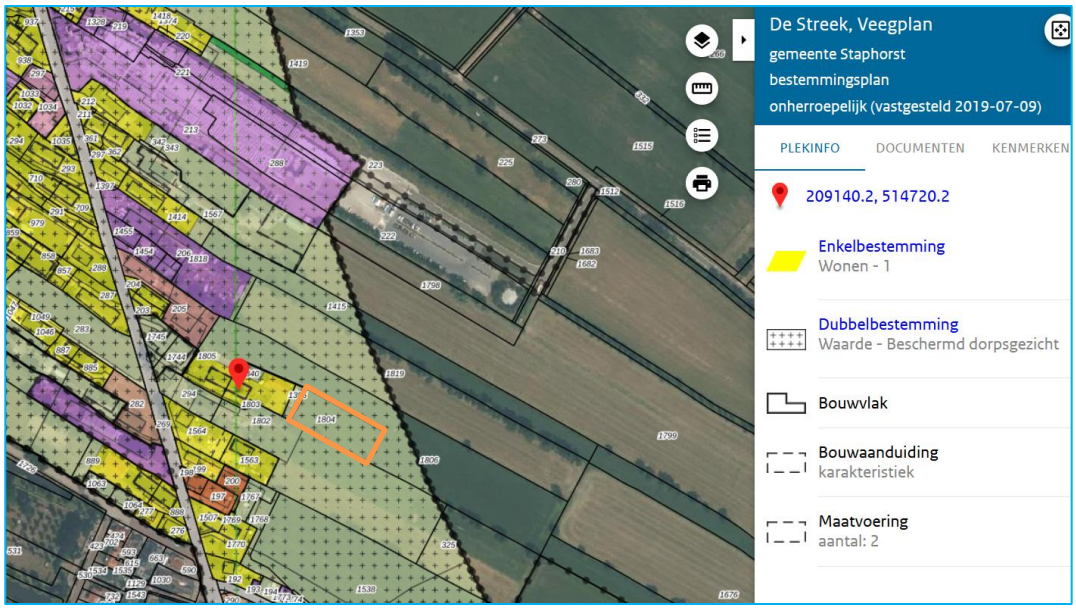
1 Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is in het bezit van het perceel gelegen achter het adres Oude Rijksweg 419a te Rouveen. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Staphorst, sectie AP, nummer 1804 en heeft in totaliteit een oppervlakte van 2.745 m^2. Het perceel is momenteel in gebruik als weidegrond/grasland. Initiatiefnemer heeft het voornemen om op een gedeelte van dit perceel in het kader van het gemeentelijk beleid inzake de open plekken hier een vrijstaande woning te gaan bouwen. Dat zal een schuurwoning worden. De bouw van deze woning is mogelijk op basis van de Beleidsnotitie “Open plekken Staphorst, 5^{e} wijziging”. De gemeente heeft aangegeven onder voorwaarden op basis van deze beleidsnotitie medewerking te willen verlenen, mits uit onderzoeken blijkt dat dit kan.

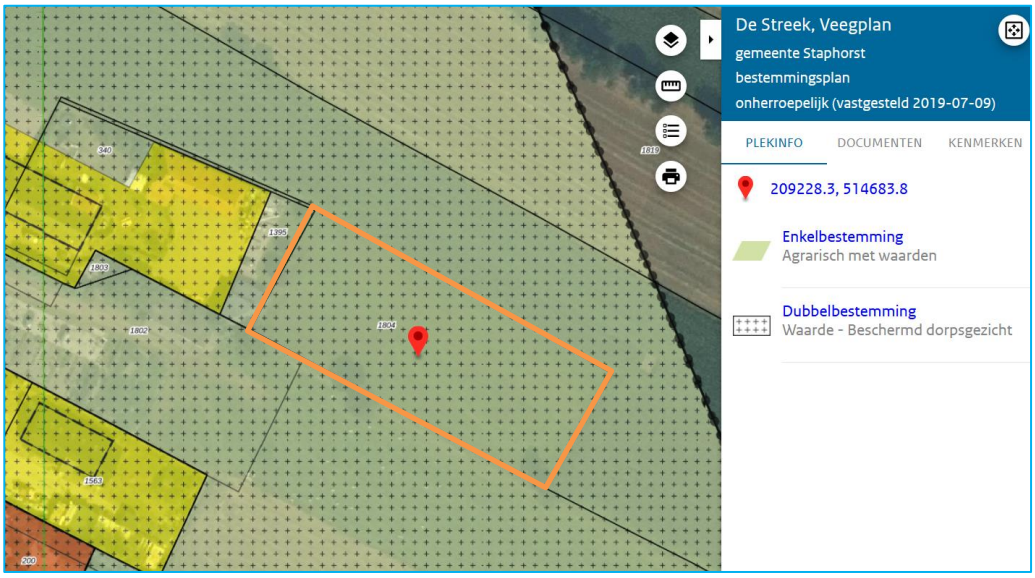
1.2 Plangebied

Het plangebied ligt achter het perceel Oude Rijksweg 419a in Rouveen. De indicatieve ligging van het plangebied in Rouveen en ten opzichte van de directe omgeving is weergegeven in onderstaande afbeelding, waarbij het plangebied zich bevindt binnen het oranje kader.



1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “De Streek, Veegplan”, vastgesteld op 9 juli 2019. Het perceel waar de woning zou moeten worden gebouwd heeft een enkelbestemming “Agrarisch met waarden”. Tevens geldt voor het plangebied de dubbelbestemming “Waarde - Beschermd dorpsgezicht”. Op de volgende bladzijde is een uitsnede zichtbaar van het geldende bestemmingsplan ‘De Streek, Veegplan” ter plaatse van het plangebied.



1.4 Strijdigheid met bestemmingsplan

In het bestemmingsplan “De Streek, Veegplan” is gereguleerd dat een hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak dient te worden gebouwd (binnen een aanwezige woonbestemming) en dat ter plaatse van de aanduiding 'aantal' de hoofdgebouwen overeenkomstig de bestaande situatie vrijstaand, dan wel tot het bestaande aantal aaneen gebouwd dienen te worden. Ter plaatse is in de bestaande situatie geen sprake van een woonbestemming met een bouwvlak die de bouw van een woning toestaat, er is sprake van een agrarische bestemming. Zodoende is het verzoek tot de bouw van de gewenste woning in strijd met het geldende bestemmingsplan.

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

Artikel 36 Algemene wijzigingsregels

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

1. nieuwbouw is toegestaan op open plekken zoals bedoeld in de beleidsnotitie 'Open plekken Staphorst, vijfde wijziging ' zoals opgenomen in de bijlage binnen het gebied dat mede is bestemd als 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht', onder de volgende voorwaarden:
    a. per open plek mag maximaal 1 woongebouw per aanvraag worden gebouwd in de vorm van een Staphorsterboerderij;
    b. de breedte van het woongebouw bedraagt tussen 8 en 15 m en de lengte van het pand is minimaal tweemaal de breedte;
    c. ter plekke van de nieuwbouw moet sprake zijn van een voldoende acceptabel woon- en leefklimaat;
    d. de hoofdgebouwen worden gebouwd binnen een bouwvlak;
    e. de bestemming Wonen - 1 van toepassing wordt verklaard;
    f. de nieuwbouw is uitsluitend toegestaan indien de nieuwbouw en het erf landschappelijk en stedenbouwkundig kunnen worden ingepast in de omgeving, bij de inpassing wordt rekening gehouden met de beleidsnotitie 'Open plekken Staphorst, vijfde wijziging';

g. Burgemeester en wethouders gaan uitsluitend over tot wijzigen als de uitvoering van het erfinrichtingsplan is gegarandeerd. Aan de wijziging kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken;
h. wijziging is uitsluitend mogelijk indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan omliggende bestemmingen en de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van naast- en nabijgelegen (agrarische) bedrijven.

Realisatie van het bouwvoornemen is niet mogelijk via deze wijzigingsbevoegdheid omdat de vorm geen Staphorsterboerderij betreft maar een schuurwoning. Ter onderbouwing van deze bestemmingsplanherziening wordt in paragraaf 3.3.1 is wel ingegaan op bij deze wijzigingsbevoegheid opgenomen criteria.

2 Hoofdstuk 2 Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Bestaande situatie

Het perceel waar de beoogde woning gebouwd dient te worden bevindt zich ten oosten van het perceel Oude Rijksweg 419a te Rouveen. In de bestaande situatie betreft het een perceel dat als grasland/speelveld in gebruik is. Er staat geen bebouwing op het perceel. Onderstaand volgen een tweetal foto's van de bestaande inrichting en gebruik van het plangebied.





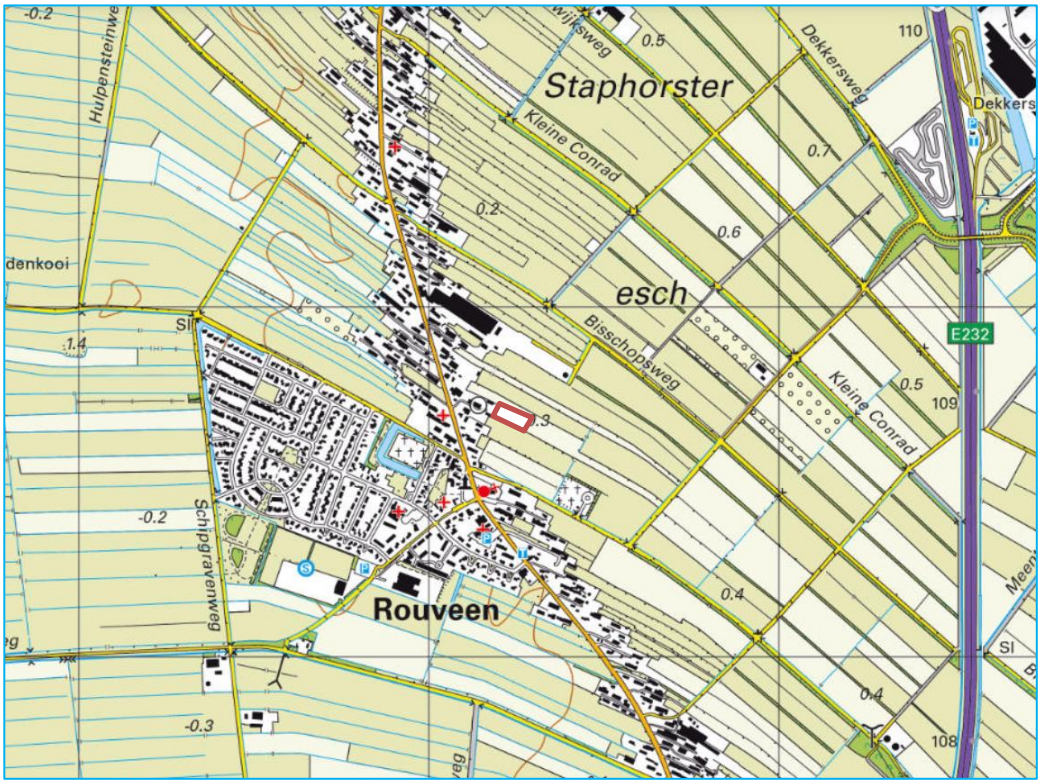
2.1.2 Ontstaansgeschiedenis

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

Dit bebouwingslint wordt “De Streek” genoemd en omvat de kernen Staphorst en Rouveen.

De Streek ligt in een gebogen lijn die ter hoogte van Staphorst haaks op de ontginningspercelen ligt. Ter hoogte van Rouveen staat de verkavelingsrichting in een scherpe hoek op de straat. Ook de boerderijen volgen deze verkavelingsrichting.

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



Figuur 2.2: Weergave van De Streek in zijn huidige vorm met bij het rode kader de indicatieve ligging van het perceel achter Oude Rijksweg 419a te Rouveen

2.1.3 Hydrologie

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig, wel bevinden zich aan de noord- en zuidzijde van het perceel greppels die kunnen zorgdragen voor de afvoer van hemelwater. Het maaiveld bevindt zich op circa 0 tot 1 meter boven NAP.

2.1.4 Landschaps- en natuurwaarden

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

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

Het plangebied ligt binnen De Streek. Het gebied kent bijzondere stedenbouwkundige waarden. De Streek kent grotendeels een dichte bebouwingsstructuur van

monumentale boerderijen die een sterke architectonische verwantschap hebben. De streek omvat samengevat de volgende kenmerkende waarden:

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

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Beschrijving initiatief

De aanvrager is nu nog samen met zijn gezin de bewoner van het perceel Oude Rijksweg 419a te Rouveen. Als zzp-er in de bouw is er de wens om een eigen woning voor zichzelf te bouwen. Dit zou dan moeten gaan plaatsvinden op het perceel ten oosten van het perceel Oude Rijksweg 419a te Rouveen.

De nieuw te bouwen woning is een enkele vrijstaande woning. De woning zal zo worden ontworpen dat deze passend is binnen de streek. Het geheel zal zijn gebaseerd op een schuurwoning waarbij de kenmerken als omschreven in het open plekken beleid worden aangehouden zoals de langgerekte plattegrond waarbij de lengte minimaal 2x de breedte is. Een lage goothoogte tussen de 2,0m. en 2,5m. Ter plaatse van de entree zal deze als een soort baander terugliggend en dus hoger zijn. De totale hoogte is beperkt, maximaal 8m.

De materialisering zal worden afgestemd op de omliggende bebouwing, waarbij gedacht dient te worden aan materialen met een natuurlijke uitstraling zoals bv. Baksteen, keramische pannen en houten gevelbekleding. Het ontwerp zal een combinatie zijn van een gemetselde en houten gevels met een relatief groot dakoppervlak met royale overstekken; gedekt met keramische pannen.

Er wordt gekozen voor een schuurwoning type omdat de boerderij van 419 kan worden gezien als hoofdgebouw. Het schuurwoning type geeft meer vrijheden qua vormgeving. De woning zal aan de zijde van de Oude Rijksweg worden uitgevoerd met een meer gesloten uitstraling; zwart hout met bv grote deuren. Aan de achterzijde kan dan de woonruimte worden gerealiseerd met een meer open gevel. Om het schuurkarakter te versterken wordt het verschil tussen het hoofdgebouw en het bijgebouw beperkt, de uitstraling zal vergelijkbaar zijn zodat er geen sprake is van hiërarchie. Dit is ook passend binnen de nieuwe opzet.

De gehele oppervlakte van de woning gaat worden gebruikt ten behoeve van het wonen. De initiatiefnemer wil graag de ruimte hebben in verband met zijn gezingsgrootte. Hiervoor is de nodige ruimte nodig aan fietsenstalling, speel en

bergruimte. Het bijgebouw zal voor 50% stalling worden voor privézaken zoals, camper, motorfiets en vw-buggy. De andere helft zal zakelijk worden gebruikt, te denken valt bv aan de werkbus en aanhanger. Het steigermateriaal wat nu nog buiten staat zal binnen worden geplaatst en daarnaast zal er een kleine werkplaats worden gerealiseerd van ca. 50m2 (geen werkplaats met zaagtafel, vandiktebanken, schaven of ander vast elektrisch gereedschap.) De werkzaamheden vinden altijd op locatie plaats en niet in de schuur. Initiatiefnemer is ruim 16 jaar zzp-er in de bouw, heeft nooit personeel gehad en ambieert ook niet te groeien.

2.3 Randvoorwaarden gemeente

2.3.1 Meegegeven randvoorwaarden

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

1. *Burgerparticipatie*

De gemeente vindt het van belang dat omwonenden bij het plan worden betrokken. Als dit in een vroegtijdig stadium gebeurt, kunnen wensen en meningen vanuit de buurt mee worden genomen in de uitwerking van de plannen. Dit kan op een later moment in de procedure zienswijzen en beroep voorkomen, zodat de procedure niet wordt vertraagd. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor deze burgerparticipatie.

2. *Recht van overpad*

De gemeente geeft aan dat aanvrager het recht van overpad zelf dient te regelen en vast te leggen bij de notaris.

3. *Onderzoeken*

Bij elke ontwikkeling moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uit het wijzigingsplan en de daarbij benodigde (milieu-)onderzoeken moet blijken dat de ontwikkeling op dit perceel mogelijk is. Dit betekent dat onder andere aangetoond wordt dat er geen onevenredige beperkingen zijn voor de omliggende percelen / bedrijven.

Tevens geldt nog in algemene zin dat bij dergelijke bouwprojecten wordt beoogd om een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te bewerkstelligen.

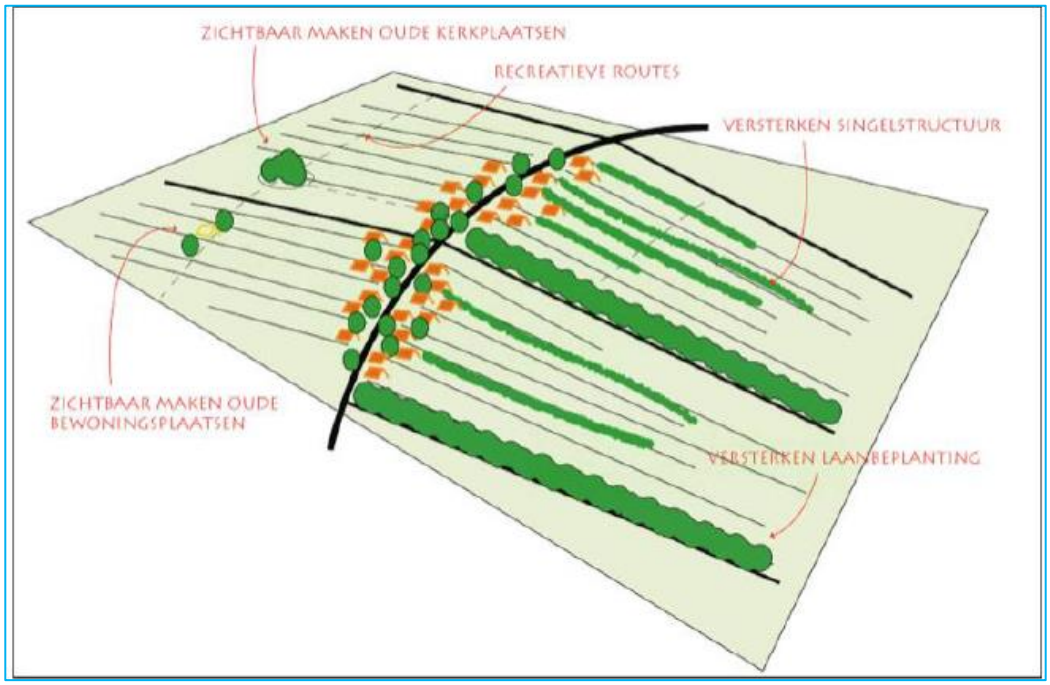
2.3.2 ruimtelijke en landschappelijke inpassing binnen De Streek

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

<u>Het landschap</u>

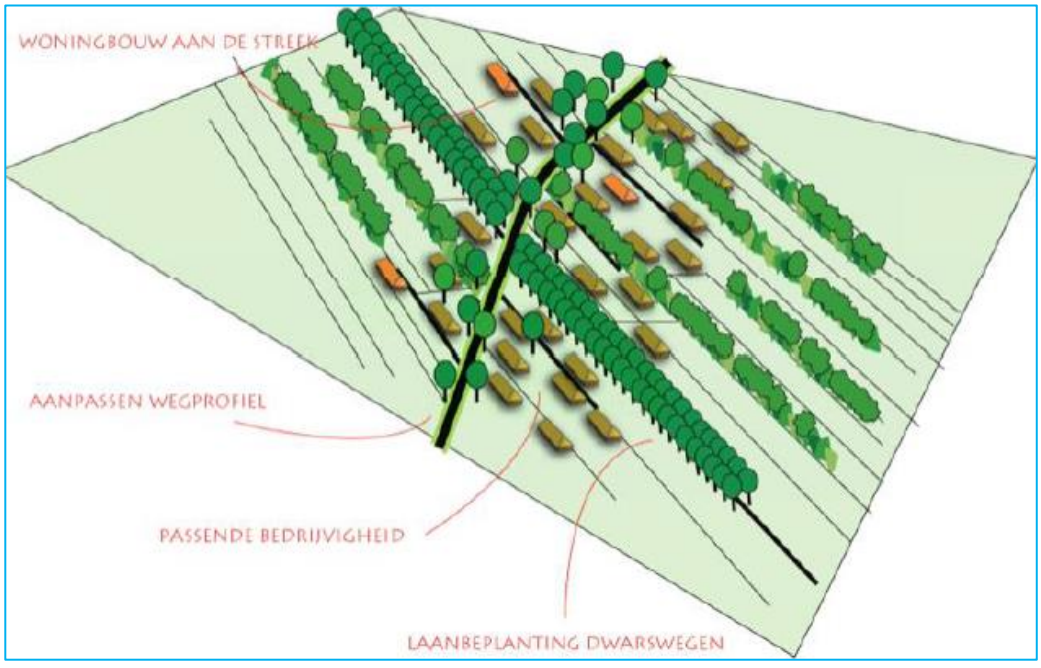
Het landschap en de Streek zijn nauw met elkaar verbonden. Op het schaalniveau van het landschap spelen de volgende zaken:

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



De Streek

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



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

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

2.4 Verbetering fysieke leefomgeving

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

In de Omgevingsverordening Overijssel staat de volgende uitleg genoemd.

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

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

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

2.4.1 Gebruikerswaarde

Wat betreft de gebruikswaarde wordt gesteld dat in de bestaande situatie er sprake is van een bestaand weiland/grasand/speelveld. In de nieuwe situatie wordt hier een in het landschap passende schuurwoning gebouwd en zal een in het landschap passende tuin worden aangelegd en onderhouden. De gebruikswaarde wordt hiermee verbeterd. De functie 'wonen' wordt gezien als een passende functie in de omgeving.

2.4.2 Belevingswaarde

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

2.4.3 Toekomstwaarde

Ter plaatse gaat een schuurwoning worden gebouwd in een typisch slagenlandschap. Door de vormgeving van de woning op het perceel wordt de kenmerkende slagenstructuur versterkt. Tevens wordt de voorliggende schuur aan het zicht onttrokken vanaf de achterzijde. Ook zal er worden zorggedragen voor een inpassing die passend is bij het gebied. In de huidige staat werd het terrein niet meer goed onderhouden. Nu er een woning wordt gerealiseerd zal de onderhoudsstaat van het terrein verbeteren.

Met het bouwen van de beoogde woning wordt tevens voorzien in een vervolgfunctie met toekomstwaarde. De woning zal voldoen aan de meest recente eisen op het gebied van duurzaamheid. Conform de huidige eisen zal de nieuwe woning gasloos worden gebouwd. De toekomstwaarde van het perceel stijgt dan ook fors ten opzichte van de huidige situatie.

2.4.4 Duurzaamheid

De woning gaat gasloos worden gebouwd. Onderzocht wordt nog of op de woning ook zonnepanelen geplaatst gaan worden.

2.4.5 Sociale veiligheid

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

Toegespitst op het plangebied betekent dit dat er nu sprake is van een terrein ingericht als grasland. Deze is in de bestaande situatie te beschouwen als een veilige situatie. Na de bouw van de woning zal er sprake zijn van een bouwperceel waarbij er meer toezicht zal zijn en nog steeds sprake is van een sociaal veilige situatie.

2.4.6 Zorg

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

2.4.7 Maatschappelijke component

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

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

3 Hoofdstuk 3 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.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

1. Combinaties 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 de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. 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 van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

<u>Conclusie</u>
Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een redelijke prijs. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang.

Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten – en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de toevoeging van netto gezien 1 nieuwe woning. In de regio Staphorst is een grote vraag naar nieuwe woningen. Zoals is beschreven ligt de primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving en de woningvoorraad bij de gemeenten en provincies. De nieuwe woningen voorzien in een actuele behoefte. Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

In het gewijzigde Bro, van kracht sinds 1 juli 2017, is artikel 3.1.6, lid 2 gewijzigd in:
"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied".

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

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

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

3.2.3 Generieke beleidskeuzes voor heel Overijssel

3.2.3.1 Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking

In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

- integraliteit
- toekomstbestendigheid
- concentratiebeleid
- (boven)regionale afstemming
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

3.2.3.2 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik in relatie tot het plangebied

Het voorkomen van onnodig ruimtebeslag begint bij de vraag of er wel een maatschappelijke behoefte is aan de beoogde ontwikkeling. Voor de beantwoording van de vraag naar nut en noodzaak, gelden voor sommige functies op grond van het provinciale beleid specifieke motiveringseisen. Dit geldt in ieder geval voor wonen, de ontwikkeling van bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel.

3.2.4 Ontwikkelingsperspectieven

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

3.2.4.1 Ontwikkelingsperspectieven voor de Stedelijke Omgeving

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

Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken
De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke

ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

3.2.5 Gebiedskenmerken

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

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

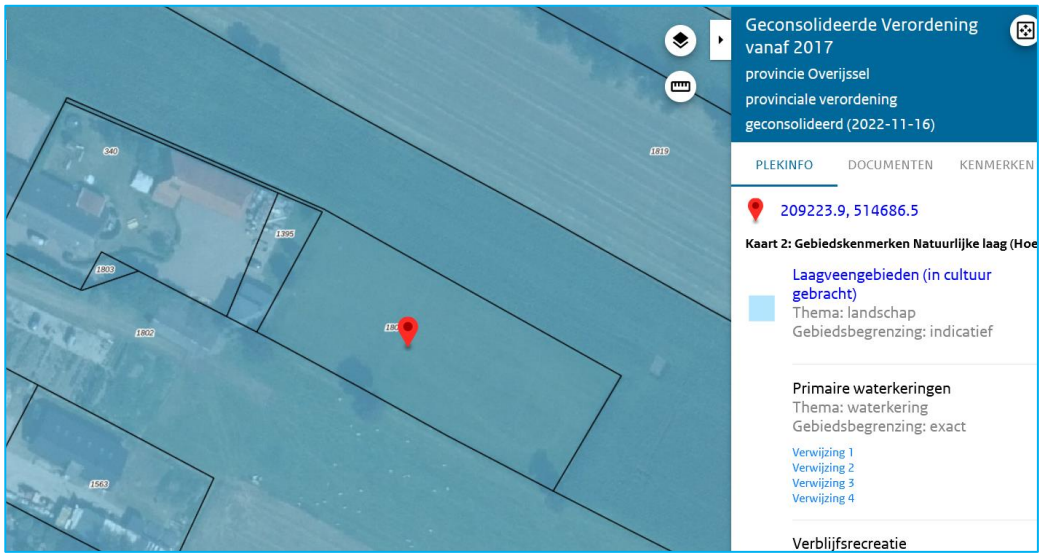
De gebiedskenmerken onderscheiden we in vier lagen:
1. de natuurlijke laag
2. de laag van het agrarisch cultuurlandschap
3. de stedelijke laag
4. de laag van de beleving

3.2.5.1 De natuurlijke laag

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

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de natuurlijke laag zijn:
- natuur als ruggengraat: de ontwikkeling van een robuust, aaneengesloten natuurlijk landschap
- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel

De kaartlaag 'Natuurlijke Laag' geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten 'Laagveengebieden in cultuurgebracht'



Kenmerken

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

Ontwikkeling

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

Ambitie

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

Sturing

Norm

• De laagveenrestanten krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de waterkwaliteit en de natuurkwaliteit.
• De overige delen van de laagveengebieden krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op behoud van het veenpakket en het waterpeil is hier niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is.

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

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

In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling
Door middel van het voorliggend bouwplan, waarbij sprake is van de bouw van een woning en ondersteund door een erfinrichtingsplan is aangetoond dat de bouw van de woning op zorgvuldige wijze worden ingepast in de bestaande karakteristiek van het aanwezige landschap en bebouwingsstructuur.

3.2.5.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etcetera.

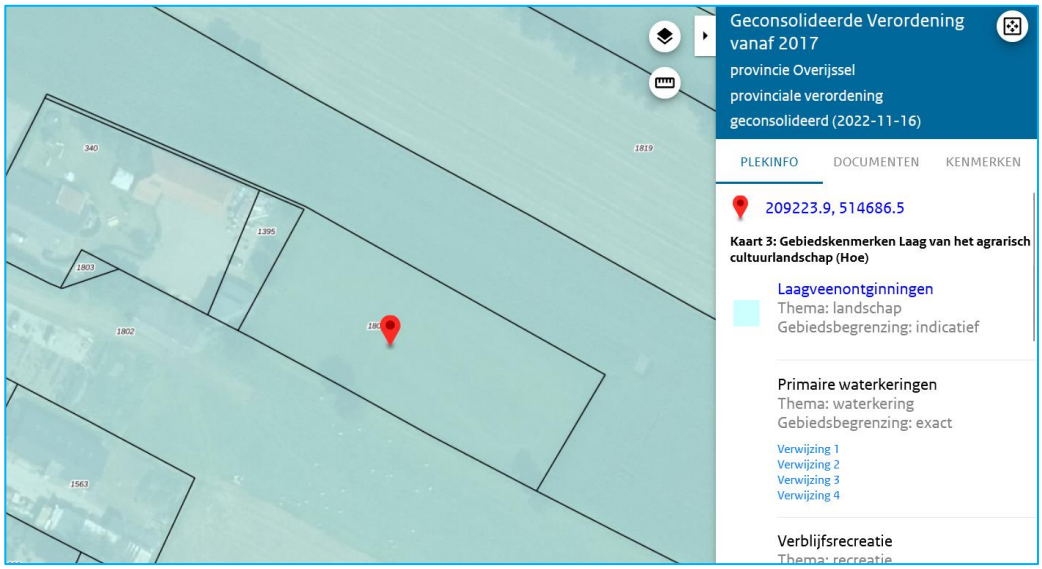
En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

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

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

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

De kaartlaag 'Laag agrarisch-cultuur landschap" geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten 'Laagveenontginning'.



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

In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling
De bouw van de woning op het perceel achter Oude Rijksweg 419a draagt bij aan het behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingstructuur. De voorgenomen ontwikkeling heeft verder geen gevolgen voor de kenmerken van deze laag.

3.2.5.3 Stedelijke laag

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

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

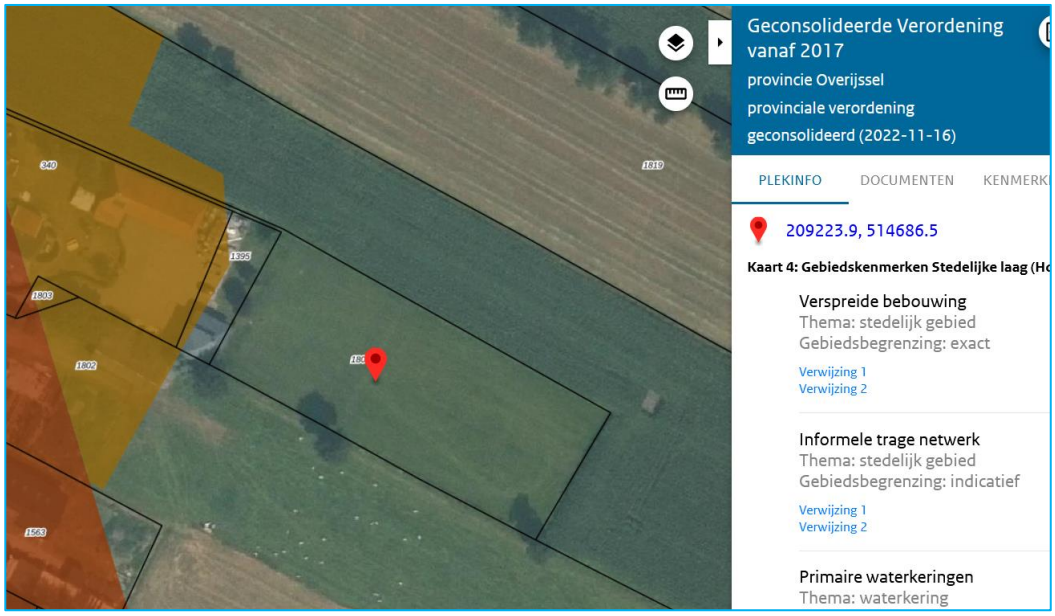
De ontstaansgeschiedenis is medebepalend voor de huidige identiteit en terug te vinden in de ruimtelijke opbouw van de kernen, maar ook in de economische en sociale dynamiek. Daarnaast hebben door de tijd heen veranderende ideeën over de ideale vormgeving van de stad invloed gehad op de ruimtelijke opbouw. Cultuurhistorisch of

architectonisch waardevolle gebouwen en structuren zijn hierbij vaak bepalend voor de stedelijke identiteit en de belevingswaarde voor bewoners en bezoekers.
Zo is in Overijssel een rijk palet ontstaan aan onderscheidende steden en dorpen. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteit.

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

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

Er is in het plangebied geen sprake van een gebiedskenmerk uit de stedelijke laag, zodat deze verder niet van toepassing is.



3.2.5.4 *Laag van de beleving*

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

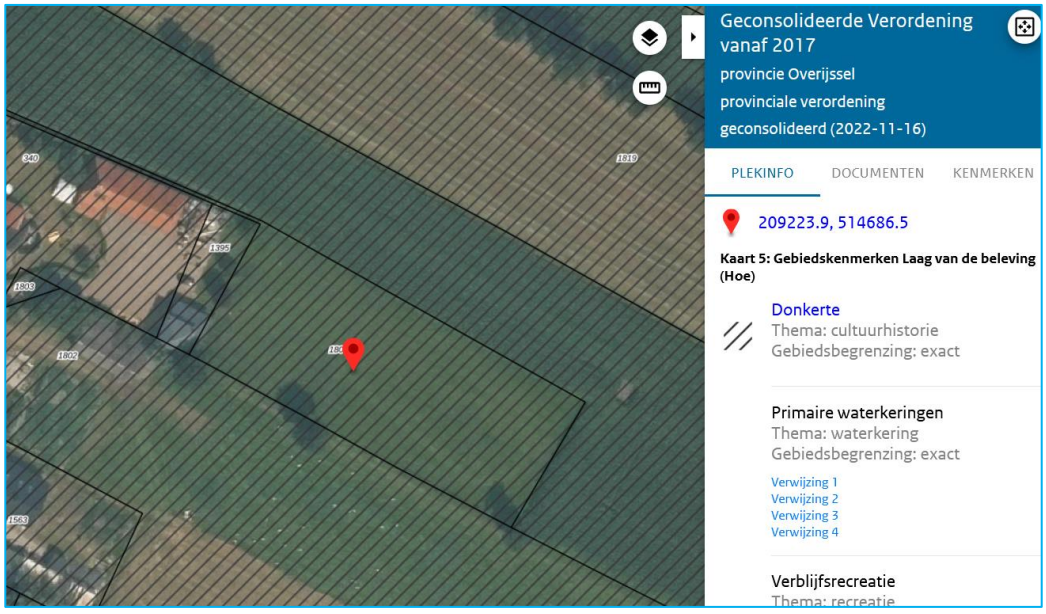
De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied.

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

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

- Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- Sterke ruimtelijke identiteiten als merken van Overijssel

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



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

<u>In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling</u>
Als gevolg van het bouwplan wordt de beleving van donkerte niet nadelig beïnvloed. Het gaat om de bouw van maximaal één vrijstaande woning. Het toevoegen van deze woning als ook de extra woonbebouwing zal geen onevenredige negatieve impact hebben voor het gebiedskenmerk ‘donkerte’.

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan

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

Artikel 36 Algemene wijzigingsregels

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

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

a. per open plek mag maximaal 1 woongebouw per aanvraag worden gebouwd in de vorm van een Staphorsterboerderij;

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

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

Hieraan wordt voldaan, de breedte van de woning wordt circa 11 meter en de lengte van de boerderij wordt circa 25 meter.

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

Vanuit de gemotiveerde milieuaspecten in hoofdstuk 4 is duidelijk geworden dat er sprake is van een voldoende acceptabel woon- en leefklimaat.

d. de hoofdgebouwen worden gebouwd binnen een bouwvlak;

Hieraan wordt voldaan, het bouwvlak is geprojecteerd om de te bouwen woning en door middel van een aanduiding over het maximaal te bouwen woningen mag er ook slechts 1 woning worden gebouwd.

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

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

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

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

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

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

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

Er worden, zo blijkt ook vanuit hoofdstuk 4, geen naast- en nabijgelegen (agrarische) bedrijven gehinderd.

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

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

3.3.2 Woonvisie 2020 – 2024 (cijfermatige herijking 2021)

De Woonvisie 2020 – 2024 is op 26 mei 2020 vastgesteld. In het voorjaar van 2021 zijn er nieuwe regionale afspraken vastgelegd in Woonagenda West-Overijssel 2021-2025.

Deze is vastgesteld op 16 maart 2021. Deze regionale afspraken vroegen om een actualisatie van de woonvisie. Daarom is in december 2021 de woonvisie cijfermatig herijkt, zodat de gemeente up to date blijft bij de meest recente ontwikkelingen op de woningmarkt en de regionale afspraken.

De woonvisie heeft een doorlooptijd van 2020 tot en met 2024. Jaarlijks vindt monitoring van de voortgang van de uitvoering plaats. Dit kan leiden tot bijstelling van het uitvoeringsprogramma. Op basis van de woonvisie maakt de gemeente Staphorst vanaf 2020 jaarlijks prestatieafspraken met VechtHorst en TOEK.

In de gemeente Staphorst zijn meer woningen nodig. Daarom gaat de gemeente woningproductie aanjagen zodat er in de toenemende woningbehoefte van huishoudens kan worden voorzien. Het is de verwachting dat het aantal huishoudens in de gemeente Staphorst de komende jaren blijft groeien. In de periode 2021 tot 2030 gaat het naar verwachting om een toename met 410 huishoudens en in de periode 2030 tot 2040 om 250 huishoudens. In totaal gaat het om 660 huishoudens in de periode 2021 tot 20401. Als de woningproductie stagneert zullen woningzoekenden in Staphorst zich in een andere gemeente vestigen en zal Staphorst minder snel groeien. Met name het wegtrekken van jongeren en jonge gezinnen wordt gezien als ongewenst voor de toekomstige vitaliteit.

Om de groei mogelijk te maken, heeft de gemeente tot 2040 plannen nodig voor 660 woningen. In feite is er nog een grotere planvoorraad nodig om in de woningbehoefte te kunnen voorzien. Er moet rekening worden gehouden met planuitval (circa 30%). Ook kunnen door allerlei omstandigheden plannen vertragen. Er zijn daarom extra plannen nodig om hier adaptief op in te kunnen spelen en tot werkelijke realisatiekracht te komen. Dit soort extra plannen geven voldoende lucht om de juiste plannen vlot te trekken. De markt doet hier gewoon zijn werk. Er ontstaat dus niet een te grote toevoeging aan de bestaande woningvoorraad, maar hiermee wordt het mogelijk gemaakt dat in de beoogde periode de benodigde woningen daadwerkelijk worden toegevoegd en niet alleen op papier.

Het verzoek past binnen de Woonvisie 2020 – 2024 (cijfermatige herijking 2021)

3.3.3 Nota Belvedère: Staphorst een eigen wereld

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

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

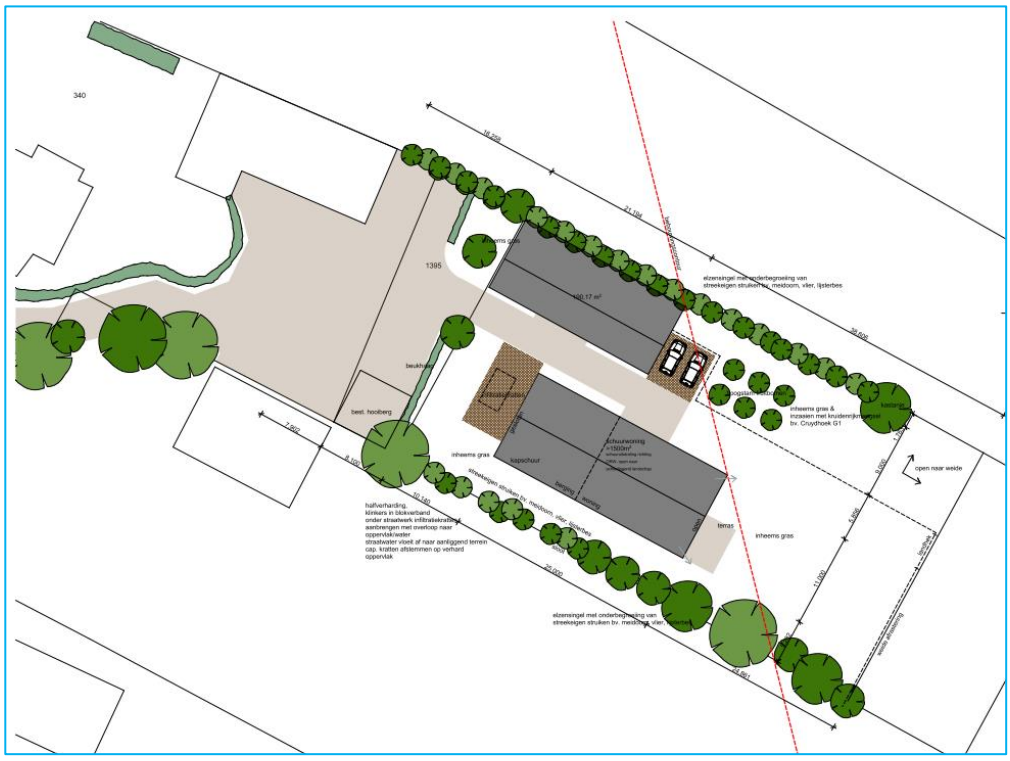
De uitgangspunten van het rapport 'Staphorst een eigen wereld' en de nadere beleidsuitwerkingen, zoals ook hierna verwoord, zijn daar waar mogelijk vertaald in de uitwerking van het bouwplan met bijbehorende erfindelingsplan.

3.3.4 *Beleidsnotitie Open plekken (versie oktober 2016 – 5e wijziging)*

De beleidsnotitie geeft duidelijkheid onder welke voorwaarden open plekken in het bebouwingslint en locaties achter aan de stegen in aanmerking komen voor bebouwing. Uitgangspunt daarbij is dat de nieuwe bebouwing een versterking moet zijn voor de bebouwingsstructuur. Met de plaatsing van één woning hier wordt het bebouwingslint versterkt. De woning krijgen de uitstraling en afmetingen die passen bij een Staphorster boerderij. In de beleidsnotitie zijn enkele maten gevoerd waaraan een verzoek/perceel moet voldoen, onderstaand de genoemde maten. Nieuwbouw is alleen mogelijk op een plek die voldoende maat heeft waardoor voldoende afstand tot de bestaande bebouwing kan worden verkregen. De volgende maten zijn van belang:

<u>De boerderij op de kavel:</u>
De Staphorster boerderij kent qua maat de karakteristiek dat de lengte van het gebouw ten minste tweemaal de breedte bedraagt. Dit geeft de volgende minimale eisen aan het te bouwen pand:

- De breedte van het pand bedraagt tussen 8 en 15 meter; de lengte van het pand is minimaal tweemaal de breedte. Bij een breedte van 8 meter is de lengte dus minimaal 16 meter, bij een breedte van 15 meter is de lengte dus minimaal 30 meter. Indien het gaat om een pand voor dubbele bewoning dan zal de lengte van de bebouwing over het algemeen toenemen.
- Als voortuin dient een diepte te worden gehanteerd van minimaal 5 meter en een achtertuin/erf met een diepte van minimaal 10 meter.



Figuur 3.1: Weergave van de erfindeling

De woning krijgt een breedte van 11,0 meter en een lengte van 50,0 meter en voldoet daarmee aan de genoemde maatvoering. De voortuin krijgt een diepte van circa 18,0

meter en de achtertuin wordt ongeveer 25 meter diep, waarmee eveneens aan de gestelde maten wordt voldaan.

De breedte van de kavel:

- Het hoofdgebouw dient minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden opgericht. Aan de andere zijde van het perceel, waar de steeg is gelegen, dient de minimale afstand van alle bebouwing tot de perceelsgrens 6 meter te bedragen (dat is inclusief de breedte van de steeg). Bij een gevelbreedte van 8 meter geeft dit dus een totaal benodigde minimale kavelbreedtemaat van 17 meter (inclusief de breedte van de steeg), bij een gevelbreedte van 15 meter gaat het om een minimale kavelbreedte van 24 meter.
- De minimale breedte van de kavel wordt dus gesteld op 17 meter, de minimale diepte op 31 meter. Op basis van deze maten dient een kavel een minimum oppervlak van (afgerond) 600 m² te hebben.

De kavel krijgt een breedte van circa 25 meter en een diepte van circa 60 meter en voldoet daarmee. De afstand van het hoofdgebouw tot aan de perceelsgrens aan de zijde van de steeg bedraagt aan de zijde waar de steeg is gelegen 10 meter en voldoet.

Er is een erfindelingsplan opgesteld waarop de plaatsing van de woning is weergegeven. Ook zullen ter landschappelijke inpassing in het landschap passende elzensingels worden gerealiseerd.

De gemeenteraad heeft in oktober 2016 besloten tot vaststelling van het gewijzigde open plekken beleid. Het bestaande beleid is als uitgangspunt genomen voor het nieuwe beleid. De wijzigingen van het beleid hebben betrekking op de volgende punten:

- Minder dwarswegen die voor bebouwing in aanmerking komen;
- Meer aandacht voor burgerparticipatie in de directe omgeving waar gebouwd wordt;
- Eerst kijken naar mogelijkheden om bestaande panden te splitsen, dan pas open plek invullen;
- Aanscherping regels recht van overpad;
- In gebieden met hoge bebouwingsconcentratie de laatste open plekjes niet volbouwen;
- Geen normale burgerwoningen meer toegestaan langs dwarswegen;
- Vergroting norm kaveloppervlakte indien de nieuw te bouwen boerderij wordt gesplitst.

Voorliggend plan past binnen de uitgangspunten van het gewijzigde open plekken beleid van oktober 2016.

3.3.5 Structuurvisie Staphorst voor elkaar

Op 24 januari 2018 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Staphorst voor elkaar vastgesteld. Met deze visie zet de gemeente de koers uit voor de leefomgeving. Dit doen ze voor de lange termijn met 2030 als tijdshorizon. De Omgevingsvisie Staphorst voldoet aan de uitgangspunten van de Omgevingswet.

De Omgevingsvisie / Structuurvisie kent verschillende onderwerpen. Voor elk onderwerp geldt een visie of uitgangspunten.

Een geweldig woonmilieu

Staphorst biedt een fijne leefomgeving aan haar inwoners. Dit wordt ook gewaardeerd, zo blijkt uit de participatieronden. De gemeente blijft zorgen voor een zo gezond en zo veilig mogelijke leefomgeving. Graag voorziet de gemeente ook in de toekomstige woonwensen. De gemeente richt zich specifiek op de starters op de woningmarkt, omdat het voor hen extra moeilijk is een huis te vinden in de eigen gemeente.

De gemeente stimuleert de sanering van oude (agrarische) opstallen en het daarvoor in de plaats terugbouwen van woningen aansluitend bij de kernen. Belangrijker echter nog dan het zoeken naar nieuwe mogelijkheden is dat men de bestaande ontwikkelingen op gang brengen.

Demografische ontwikkelingen, aantal en doelgroep

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.

In Rouveen is een vraag naar 185 woningen. Naar gelang van behoefte worden verschillende typologieën gebouwd. Daar worden de volgende doelgroepen onderscheiden:

- Voldoende ruim woningaanbod, om vertrek te voorkomen. Tevens dient er woningaanbod voor terugkeerders te zijn.
- De demografische ontwikkelingen leiden met name tot een grote vraag naar woningen voor starters. Betaalbaarheid van woningen voor starters en kleine huishoudens heeft aandacht.
- Specifiek in de kern Staphorst onderzoeken we de mogelijkheden voor zelfbouwlocaties en particulier opdrachtgeverschap. Het toevoegen van nieuwbouw rij- en hoekwoningen is markttechnisch mogelijk, maar we houden wel rekening met de (al grote) bestaande voorraad in dit segment.
- Anticiperen op de vergrijzing door te zorgen voor levensloopbestendige woningen (zoals nultredenwoningen) en verdichten we met name in de nabijheid van voorzieningen. Het creëren van meer draagvlak voor de voorzieningen en houden we het niveau op peil. Het langer zelfstandig wonen van verschillende doelgroepen wordt gestimuleerd.
- Daarnaast is er vraag naar woningen in het duurdere segment. Daarbij gaat het met name om grote kavels in een groen woonmilieu.

Ontwikkellocaties

De gemeente hanteert een soort 'drietrapsraket' om de ontwikkeling van nieuwbouw zoveel mogelijk binnenstedelijk en aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied plaats te laten vinden. Pas zodra deze locaties benut zijn, of zodra ze blijken ongeschikt te zijn voor woningbouwdoeleinden, zal er naar reservelocaties gekeken worden. Staphorst blijft de hoofdkern, maar de overige kernen worden niet uit het oog verloren. Dat wil zeggen dat de grootste woningbouwopgaven in Staphorst worden geconcentreerd. Maar ook de andere kernen behouden hun eigen woonservicegebied.

Onder voorwaarden kan in de Streek nog enige inbreiding plaatsvinden. De ruimte in De Streek die vrijkomt door vertrekkende bedrijven wordt benut, zonder de saneringslocaties te dicht te bouwen. Het slagenlandschap moet namelijk zichtbaar en herkenbaar blijven vanaf de Oude Rijksweg en de Gemeenteweg, maar ook vanaf de

A28. De gemeente moedigt het ombouwen van boerderijen in De Streek en Rouveen tot (meerdere) woningen aan (woningsplitsing). De regelgeving dient op dit punt verder te versoepelen door geen eisen te stellen wanneer binnen het bestaande casco woningen worden gerealiseerd. Door de boerderijen ook horizontaal te mogen splitsen zijn ook kleinere appartementen in boerderijen mogelijk, mits uiteraard voldoende aandacht wordt geschonken aan aspecten als (brand) veiligheid e.d.. De enige voorwaarden is dat er geparkeerd moet worden op eigen erf en dat monumentale boerderijen aan de buitenzijde niet aangetast mogen worden. Dit kan ook bijzonder interessant zijn voor starters, vanwege de betaalbaarheid en de binding met de dorpen binnen de gemeente Staphorst.

Relatie met het project
Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het bouwen van een woning in de vorm van een woning (schuurwoning) in het kader van het open plekken beleid. De erfinrichting is zodanig dat sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering in relatie tot het slagenlandschap. Deze extra woning past binnen het gevraagde woningaanbod (185) voor Rouveen.

3.3.6 Externe veiligheidsvisie gemeente Staphorst

De gemeente heeft het eigen externe veiligheidsbeleid uitgewerkt in de Externe Veiligheidsvisie gemeente Staphorst. Aanleiding hiervoor is dat op landelijk niveau is afgesproken dat elke gemeente zijn eigen externe veiligheidsbeleid dient te voeren. Conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De milieukwaliteitseisen zijn wettelijke normen die zijn gericht op bestuursorganen en moeten leiden tot een bepaalde veiligheidssituatie in een bepaald gebied. De wettelijke eisen zijn te onderscheiden in grenswaarden en richtwaarden. Uit het begrip milieukwaliteitseis vloeit voort dat de eisen moeten worden vertaald in bronmaatregelen, effectgerichte maatregelen of een combinatie van beide. Om aan vorenstaande een adequate invulling te geven, dient de Externe Veiligheidsvisie van de gemeente Staphorst als hulpmiddel. In het beleid is dan ook vastgelegd hoe in ruimtelijke plannen en bij het verlenen van vergunningen dient te worden omgegaan met externe veiligheid.
In paragraaf 4.8 is nader ingegaan op het aspect externe veiligheid in verband met de voorgenomen ontwikkeling.

3.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief

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

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

4.1 Milieu-effectrapportage

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

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

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

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

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

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

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

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

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

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

Archeologie	De woning wordt gerealiseerd in een gebied zonder archeologische dubbelbestemming, zodat er geen onderzoek nodig is
Bodem	Er is geen beperking vanuit het aspect bodem.
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid.
Ecologie	Het plan is uitvoerbaar vanuit ecologie bezien, zo heeft uitgevoerd onderzoek aangetoond.
Geluid	Het aspect geluid staat de planontwikkeling niet in de weg.
Milieuhinder	Het plan leidt niet tot wederzijdse milieuhinder van en naar de omgeving.
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Het project is vanuit het aspect water uitvoerbaar.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief.

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

4.2 Duurzaamheid en klimaat

De woning met bijgebouw zal zo duurzaam als mogelijk worden gebouwd overeenkomstig de duurzaamheidseisen zoals die momenteel gelden.

4.3 Bodem

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

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:
- een reguliere omgevingsvergunning is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;

- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

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

Verkennend bodemonderzoek
Door onderzoeksbureau Klijn Bodemonderzoek is vervolgens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De bij het onderzoek behorende rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt een nadere uiteenzetting van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is het volgende beeld verkregen:
- Zintuiglijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen;
- Op basis van de historie van het perceel en het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat onderhavige locatie als een niet verdachte locatie voor de aanwezigheid van asbest kan worden beschouwd. Deze conclusie wordt bevestigd doordat tijdens de boorwerkzaamheden op of in de bodem op basis van zintuiglijke waarnemingen geen asbestverdacht materiaal is geconstateerd;
- Analytisch zijn in de grondmengmonster MM1 (0,0-0,5 m-mv) en MM2 (0,5-2,0 m-mv) geen verhoogde gehalten geconstateerd;
- Analytisch is in het grondwater een matig verhoogd gehalte aan barium geconstateerd.

Met uitzondering van het van nature verhoogde gehalte aan barium in het grondwater, liggen de geconstateerde gehalten liggen onder de indexwaarde van 0,5 en/of interventiewaarde en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van het terrein en de afgifte van een omgevingsvergunning en bestemmingswijziging ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

4.4 Geluid

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

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

Door Geluidmeesters BV is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van het resultaat van het uitgevoerde akoestisch onderzoek.

De locatie is gelegen, binnen de bebouwde kom, en binnen de wettelijke geluidzones van de Oude Rijksweg (200 meter) en de Scholenweg (200 meter). Onderzocht is of ter plaatse van de te realiseren woning wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid “Geluidsbeleid in het kader van de Wet geluidhinder”.

Uit de resultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting van voornoemde wegen op het maatgevende beoordelingspunt ten hoogste 39 dB Lden (incl. aftrek art. 110g Wgh) bedraagt.

Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor afzonderlijke wegvakken van 48 dB Lden (incl. aftrek art. 110g Wgh). Daarmee kan worden gesteld dat er bij de te realiseren woning, ten aanzien van wegverkeerslawaai, sprake is van een akoestisch goed woon- & leefklimaat.

Er zijn dan ook geen belemmeringen, met betrekking tot wegverkeerslawaai, geconstateerd om de woning te realiseren. Er hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld en met betrekking tot de geluidwering kan worden volstaan met de minimale vereisten uit het Bouwbesluit.

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

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

Het akoestisch onderzoek is vervolgens beoordeeld door de Omgevingsdienst IJsselland en akkoord bevonden. Het advies van de Omgevingsdienst IJsselland is als bijlage 6 bij het bestemmingsplan gevoegd.

4.5 Luchtkwaliteit

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

Projecten die ‘niet in betekende mate’ (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de

AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

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

4.6 Geur

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal agrarische bedrijven aanwezig waar ingevolge het daar geldende bestemmingsplan “De Streek, Veegplan” veehouderijen zijn toegestaan. Hieronder is een uitsnede van de geurkaart van de gemeente Staphorst opgenomen.



Deze kaart betreft de geurcontouren die gelegen zijn rondom stallen die behoren bij veehouderijen binnen de gemeente Staphorst. Deze contouren zijn berekend/bepaald aan de hand van de gegevens die bij de gemeente bekend zijn vanuit de milieuvergunningen c.q. de milieumeldingen. Deze kaart is ondersteunend in het ontwikkelen en maken van ruimtelijke plannen binnen de gemeente Staphorst. Komen de plannen binnen of in de nabijheid van deze contouren te liggen dan kan het gevolgen hebben voor de ontwikkelen plannen.

Ten aanzien van deze veehouderijen wordt te allen tijde aan de afstandseis van 50 meter voldaan. Gezien vorenstaande wordt gesteld dat er in het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanuit het aspect geur. Omliggende agrarische bedrijven worden daarnaast niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Milieucategorie	Normafstand tot rustige woonomgeving	Normafstand tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6.1	1500 meter	1000 meter

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

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

Een “gemengd gebied” is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen kunnen winkels, horeca of kleine bedrijven voorkomen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere activiteiten kan als gemengd

gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het gemengd gebied.

Om te bepalen of sprake is van een omgevingstype ‘rustige woonwijk’ of ‘gemengd gebied’ is onderstaand weergave gedaan van de verbeelding van het bestemmingsplan.



Veehouderij ORW 417
Vooraan de steeg is een veehouderij gevestigd op nr. 417. Bekend is dat hiervoor een bestemmingsplan procedure loopt waarbij de agrarische functie wordt omgezet naar Wonen-1. Op de naastgelegen schuur blijven dieraantallen aanwezig. Het emissiepunt is aangebracht op de noordhoek van de schuur. Er geld een hindercirkel van 50m. voor vaste afstanddieren; de afstand tot aan de nieuwe woonbestemming bedraagt: 110m. In de schuur staan tevens schapen, dit zijn geen vaste afstanddieren. Door Hoeve advies is een geuremissieberekening gemaakt op basis van de nieuwe situatie. Deze berekening is opgenomen als bijlage 4 bij dit bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat de geurbelasting ruim binnen de normen blijft en dat een goed woon en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Overige bestemmingen in de nabijheid
<u>Oude Rijksweg 413</u>
Hier is gevestigd Stegeman Textiel VOF; SBI 47. Milieu categorie 1; De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG geeft een richtafstand aan van 10m.

Aangezien het plan zicht bevindt in een gemengd gebied mag er gereduceerd worden naar 0m. De afstand is >100m. en hiermee geen belemmering voor het plan.

Oude Rijksweg 411
Hier is gevestigd Kruidhof Veevoeders en kunstmest; SBI 4621. Milieu categorie 3.1; De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG geeft een richtafstand aan van 50m. Aangezien het plan zicht bevindt in een gemengd gebied mag er gereduceerd worden naar 30m. De afstand is ca. 55m. en hiermee geen belemmering voor het plan.

Oude Rijksweg 407(a)
Hier is gevestigd Hooikammer Classics, Auto's en tractoren. Autobedrijf; SBI 451, 452/454. Milieu categorie 2; De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG geeft een richtafstand aan van 30m. Aangezien het plan zicht bevindt in een gemengd gebied mag er gereduceerd worden naar 10m. De afstand is ca. 86m. en hiermee geen belemmering voor het plan.

Oude Rijksweg 391
Hier is gevestigd CZ Rouveen kaasspecialiteiten; SBI 1051. Milieu categorie 4.2; De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG geeft een richtafstand aan van 300m. Aangezien het plan zich bevindt in een gemengd gebied mag er gereduceerd worden naar 200m. De afstand is ca. 144m. en zou hiermee een belemmering voor kunnen zijn plan. Het is echter zo dat tussen de CZ en de nieuwe woning meerdere woningen al aanwezig zijn. Er zijn in een recent verleden ook woningen gesplitst en bijgebouwd binnen op een gelijke afstand vanaf de CZ bv. ORW417, 426 en 430 a-c. Een goed woon en leefklimaat moet dus realiseerbaar zijn. De geluidswaarden van de CZ zijn bekend, hieraan kan worden gerekend zodat de nieuwe woning ook kan voldoen.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omliggende agrarische bedrijven niet (verder) in de bedrijfsvoering worden belemmerd. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

4.8 Externe veiligheid

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

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



4.8.1.1 *Bevi-inrichtingen binnen en buiten het plangebied*

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

4.8.1.2 *Buisleidingen*

Ter hoogte van het plangebied en omgeving zijn geen buisleidingen gelegen.

4.8.1.3 *Route gevaarlijke stoffen*

Op een afstand van circa 1,2 kilometer in oostelijke richting bevindt zich de A28. Dit betreft een Rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De zogeheten risico-contour PR10-6 bevindt zich op de weg zelf. De weg heeft een zogeheten inventarisatieafstand van 105 meter. Het plangebied met een nieuw (beperkt) kwetsbaar object (nieuwe woning) ligt op een zodanig ruime afstand van de A28 dat nader onderzoek naar externe veiligheid niet nodig is.

4.8.1.4 *Hoogspanningsleidingen*

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

4.8.2 ***Conclusie***

Er is geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid aanwezig.

4.9 Water

4.9.1 Vigerend beleid

4.9.1.1 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.

4.9.1.2 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).

4.9.1.3 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.

4.9.1.4 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.

4.9.2 Waterparagraaf

4.9.2.1 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).

4.9.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Dit is gebeurd op 6 april 2023.

Op 13 april 2023 heeft het waterschap schriftelijk aangegeven dat het plan in aanmerking komt voor de korte procedure. Dat betekent dat direct doorgegaan kan worden met de planvorming onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf wordt ingevoegd in de toelichting van het bestemmingsplan en toegepast wordt. Hierna volgt de standaard waterparagraaf zoals ontvangen vanuit het waterschap.

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op ‘Bouw woning achter Oude Rijksweg 419a te Rouveen’.

Relevant beleid
Het beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta) is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Kadernotitie Stedelijk Water. Het proces watertoets kent verschillende fasen waarbij formeel een watertoets voorkomt bij de initiatief-, ontwikkel- en besluitvormingsfase. In elke fase spelen de initiatiefnemer en de waterbeheerder hun rol. Een goede vertaling van het beleid naar deze uitgangspuntennotitie is afhankelijk van de informatie die de initiatiefnemer van het plan heeft aangeleverd. Daarnaast zijn de Keur en Legger een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt onze kaartviewer raadplegen voor de meest recente data (Kaart viewer WDODelta)

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

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

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Bij aanleg van bedrijventerreinen, wegen met een hoge verkeersbelasting, parkeerterreinen, marktpleinen, winkelstraten en tunnels dient de mogelijkheid voor lozing van hemelwater direct op open water met het waterschap te worden afgestemd.

Compensatie bij aanleg verharding

Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater. In het plan wordt een verhard oppervlak van circa 750 m^2 gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van circa 75 m^2 wordt aangelegd waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Binnen het plangebied wordt gebruik gemaakt van infiltratiekratten. Deze zullen de eerste hausse aan regenwater kunnen opvangen met daarin een overstort richting de zich aan de zuidkant van het perceel bevindende sloot/greppel. Deze infiltratiekratten staan op het erfinrichtingsplan weergegeven en daarmee is de aanleg en realisatie ervan geborgd.

Watervergunning (of melding) op grond van de Keur

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Gaat u werkzaamheden verrichten in de beschermingszone van een waterstaatswerk (dus: een dijk of een watergang)? Wordt hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater of wordt er grondwater onttrokken? Dan moet u een watervergunning aanvragen op de website www.omgevingsloket.nl of via www.wdodelta.nl. Op basis van de door u ingevulde gegevens ziet u hieronder welke watervergunning u nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen watervergunning aan te vragen. Als de activiteit die u wilt verrichten onder de Algemene regels valt en plaatsvindt in het te beschermen gebied van watergangen en dijken (zie Leggers) dan moet u deze minimaal twee weken voorafgaand aan uw activiteit melden op de website www.omgevingsloket.nl of via www.wdodelta.nl

Overstromingsrisico paragraaf: Het plan ligt in een dijkringgebied. Als er gebouwd wordt in dijkringgebieden (gebieden met een risico op overstromingen) verplicht de provincie Overijssel in het bestemmingsplan een overstromingsrisico paragraaf op te nemen. Deze paragraaf heeft aandacht voor voorzieningen die zorgen dat er bij een overstroming minder slachtoffers vallen en dat de schade beperkt blijft.

De aanvrager is zelf al jaren woonachtig nabij het plangebied (woont op nummer ORW 419) en kent het plangebied en de eventuele risico's voor wateroverlast dan ook zelf al.

Riolering

Het waterschap heeft als doel de waterkwaliteit te beschermen door onder andere een doelmatige werking van de rioolwaterzuivering na te streven en de vuillast vanuit riolering naar oppervlaktewater te beperken. Hiervoor is een goede afstemming over aanvoer naar de rioolwaterzuivering en een juiste werking van de riolering noodzakelijk. afvoer vanuit riolering. Dit willen we bereiken door aandacht te hebben voor de volgende onderwerpen.

Beleid en regelgeving

- Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat bij nieuwe ontwikkelingen het afstromend hemelwater niet naar de rioolwaterzuivering gaat, maar ter plaatse in het milieu komt. Dat kan door infiltratie in de bodem of door berging in het oppervlaktewater;
- Voorkeursvolgorde afvoer hemelwater bij nieuwe ontwikkelingen: Wij adviseren om, daar waar mogelijk, het hemelwater bovengronds af te voeren en te infiltreren in de bodem. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie met bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Het is noodzakelijk dat de ontwikkelaar de keuze van waterafvoer aan ons voorlegt.
- Lozing afvalwater: Voor de lozing van afvalwater (al het water waarvan de initiatiefnemer zich ontdoet) op oppervlaktewater vanuit een woning of een inrichting gelden de diverse wetten, besluiten en regels waaronder:
    - Voor lozingen van huishoudelijk afvalwater vanuit woningen geldt het "Besluit lozing afvalwater huishoudens" (Blah). Uitgangspunt is dat u het huishoudelijk afvalwater op een gemeentelijk rioolstelsel loost. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om een voorziening te treffen, die een gelijkwaardig milieubeschermingsniveau biedt.
    - Voor lozingen van afvalwater vanuit een inrichting geldt onder andere de Waterwet en het "Activiteitenbesluit.
    - Voor lozingen vanuit niet-inrichtingen geldt het "Besluit lozen buiten inrichtingen" (Blbi).
- Gemeentelijk rioleringsbeleid: de gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plan houdt u rekening met het gemeentelijke rioleringsbeleid. Afvalwater en hemelwater biedt u op de perceelgrens gescheiden aan. Eventueel geldt er een bergingseis (zie wateroverlast). Bekijk hiervoor altijd het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) en rioolverordening van de desbetreffende gemeente.

De nieuwe woning moet een vuilwateraansluiting krijgen. Hiervoor moet een riool gelegd worden vanaf de Oude Rijksweg over het perceel van Oude Rijksweg 419 en 419a. Hiervoor dient toestemming gekregen worden van de eigenaren. Ter plaatse is

sprake van een recht van overpad over de steeg naar voren aan de straat aan toe, dus het aanleggen van een riolering zal geen probleem gaan opleveren.

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

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

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

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

De verbeelding van het geldend bestemmingsplan geeft ter plaatse geen archeologische dubbelbestemming aan, zodat het aspect archeologie niet wordt beïnvloedt en is er geen onderzoek nodig.

4.10.2 Cultuurhistorie

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

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

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:
1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;

2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdronken nederzettingen of scheepswrakken;
3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningsassen.

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

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

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

In de directe nabijheid van het plangebied zijn meerdere karakteristieke gebouwen aanwezig. Op het perceel zelf rust geen aanduiding ‘karakteristiek’.

Naar aanleiding van deze status (beschermd dorpsgezicht) en de aanwezigheid van enkele karakteristieke gebouwen in de nabijheid is een erfindelingsplan opgesteld waarmee in het ontwerp en terreinindeling rekening is gehouden met de aanwezige waarden van het plangebied en zijn omgeving. Het bouwen van de beoogde woning en de daarbij behorende inrichting van de bijbehorende tuin is in overeenstemming met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.11 Flora en fauna

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

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

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

4.11.1 Gebiedsbescherming

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

Natura 2000
Het plangebied is geen onderdeel van het netwerk Natura 2000. De dichtstbijzijnde grens van een Natura 2000 gebied ligt op circa 3,0 kilometer afstand van de onderzochte locatie. Negatieve effecten op Natura 2000 gebieden zijn derhalve met zekerheid uitgesloten.



NatuurNetwerk Nederland (NNN)
Het Natuurnetwerk Nederland, oftewel NNN (voorheen Ecologische Hoofdstructuur, EHS), is een netwerk van natuurgebieden waarin de natuur (planten en dieren) voorrang heeft en derhalve wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. De NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur en het is derhalve van belang dit netwerk te

bespreken in het kader van natuurbescherming. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen. Het NNN kent geen externe werking, zodat dit beleid alleen van toepassing is op activiteiten in het natuurgebied zelf.



De onderzochte locatie ligt op circa 2,5 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde grens van het NNN.

De onderzochte locatie ligt niet binnen het NNN of Natura 2000. De dichtstbijzijnde grens van NNN ligt op minder dan 3 kilometer afstand van de onderzocht locatie. Aangezien het NNN geen externe werking kent is het project niet van invloed op dit NNN gebied.

De dichtstbijzijnde grens van een Natura 2000 gebied ligt op meer dan 3 kilometer afstand van de onderzochte locatie. De voorgenomen werkzaamheden leiden niet tot een aantasting van de kernwaarden van het Natura 2000 gebied.

4.11.2 Soortenbescherming

Door onderzoeksbureau Fopma Natuur Advies is een ecologische quickscan uitgevoerd naar de soortenbecherming. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek is het volgende geconcludeerd.

Als de aanbevelingen uit onderstaande tabel worden uitgevoerd, dan kunnen effecten op beschermde soorten voorkomen worden en is er naar onze mening geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. In de tabel zijn de effecten samengevat.

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

4.11.3 Stikstofdepositie

Ten behoeve van de bouw van de woning is er een indicatieve AERIUS-berekening gemaakt, welke is opgenomen in de bijlage. Uit de berekening volgt dat er zowel in de aanleg- als in de gebruiksfase er nergens een depositie is hoger dan 0,00 mol N/ha/jaar. Deze berekening is onderdeel van het ecologisch onderzoeksrapport.

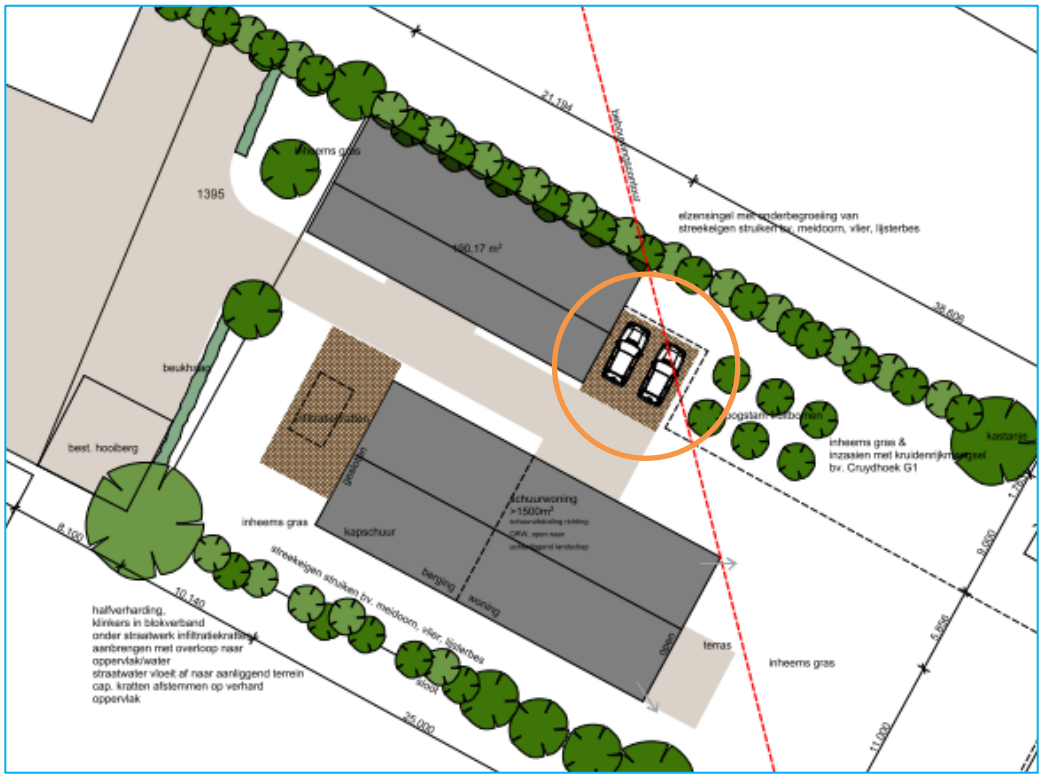
4.12 Verkeer (en parkeren en in- en uitritten)

4.12.1 Verkeer aantrekkende werking

Verwacht wordt dat planologisch gezien er geen sprake zal zijn van een onevenredige toename aan verkeersbewegingen vanwege de bouw van één woning. Opgemerkt wordt dat de Oude Rijksweg in voldoende mate is ingericht om het aantal verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

4.12.2 Parkeren

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen erf. Hier is, gezien de omvang van het woonerf, voldoende ruimte voor. Eén en ander is weergegeven in onderstaande afbeelding. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals opgenomen in de ‘Nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst’.



4.12.3 In- en uitritten

Er zal gebruik worden gemaakt van de huidige in- en uitrit van het perceel aan de Oude Rijksweg 419. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Dit temeer omdat er voldoende ruimte is om een overzichtelijke en verkeersveilige ontsluiting te realiseren.

4.13 Overige relevante aspecten

4.13.1 Brandveiligheid

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

4.13.2 Verlichting

Om lichthinder te voorkomen zal met de inrichting van het erf zorgvuldig omgegaan worden met het toepassen van buitenverlichting. Er zal worden gekozen voor verlichting op tijdschakeling en via bewegingssensoren, zodat onnodig gebruik van verlichting zoveel mogelijk voorkomen zal gaan worden. Uiteraard wordt verlichting zo opgesteld dat deze naar de grond uitstraalt en zo min mogelijk naar boven toe. Bovendien is het plangebied gelegen in de Streek, in een woongebied waar reeds sprake is van enige lichtuitstraling. Dit aspect behoeft geen nadere aandacht.

4.13.3 Gezondheid

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

4.13.4 Andere toestemmingsvereisten

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

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

5.3 Burgerparticipatie

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

5.4 Vooroverleg

5.4.1.1 Het Rijk

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

5.4.1.2 Provincie Overijssel

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

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

1. Woningbouwplannen

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

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

5.4.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan het waterschap Drents-Overijsselse Delta. De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

5.5 Inspraak

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

5.6 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon iedereen het plan bekijken, vragen stellen en een zienswijze indienen. Er is geen zienswijze ontvangen.

5.7 Overige relevante aspecten

5.7.1 Recht van overpad

Er is geen recht van overpad-situatie aanwezig. Het recht van overpad zal nog notarieel worden geregeld.

5.7.2 Kabels en leidingen

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

5.7.3 Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het perceel voor hulpdiensten kan plaatsvinden via de toegang richting de woning Oude Rijksweg 419a, hiermee is de bereikbaarheid van hulpdiensten gegarandeerd.

5.7.4 Tijdelijke opslag grond

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

6 Hoofdstuk 6 Juridische toelichting

6.1 Algemeen

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

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

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

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

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

6.2 Opbouw regels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal

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

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Wonen - 1
Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) de woningen mogen worden gebouwd. Tevens is via een voorwaardelijke verplichting geregeld dat de landschappelijke inpassing als ook de afvoer van hemelwater zijn geborgd.

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

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

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

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

Artikel 9 : Overige regels
In dit artikel is vastgelegd dat bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, een wijzigingsbevoegdheid of de bevoegdheid van het stellen van nadere eisen, het bevoegd gezag een onafhankelijke instantie, ter zake kundig op gebied van ruimtelijke kwaliteit, om advies kan vragen over de ruimtelijke kwaliteit van het verzoek tot afwijking, bouwen of wijziging. In dit artikel zijn tevens de regels met betrekking tot parkeren, laden en lossen opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 : Overgangsrecht
Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 11 : Slotregel
Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

6.3 Bouwregels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan 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 bouwregels toegelicht. In de navolgende paragrafen wordt ingegaan op de gebruiksregels en voorwaardelijke verplichtingen. Ten aanzien van de opbouw van de bouwregels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de plansystematiek van de geldende bestemmingsplannen “De Streek” en “Veegplan, De Streek”.

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.

<u>Wonen - 1</u>
In de bouwregels is een onderscheid gemaakt in de bouwregels voor ‘hoofdgebouwen’, ‘aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen’, ‘openbare nutsvoorzieningen’ en ‘bouwwerken, geen gebouwen zijnde’.

Hoofdgebouwen mogen alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd met een zadeldak met een dakhelling van ten minste 30 graden. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag respectievelijk maximaal 3 meter en maximaal 10 meter bedragen. Ter plaatse van de aanduiding ‘aantal wooneenheden’ mogen maximaal twee aaneen gebouwde wooneenheden worden.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze ten minste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met een dakhelling van ten minste 20 graden. De goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk niet meer dan 4 meter en 6,6 meter bedragen. Daarbij mag de afstand tussen vrijstaande bijgebouwen en overkappingen en het hoofdgebouw niet meer dan 15 meter bedragen. De maximale oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak is afhankelijk van de inhoud van het hoofdgebouw.

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen geldt dat de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m3 mag bedragen.

Ten slotte geldt dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2 meter mag bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Waarde – Beschermd dorpsgezicht
In de bouwregels van de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' zijn mogelijkheden opgenomen voor burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan bebouwing. Dit met het oog op het behoud, herstel en de versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek), alsmede het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de verschijningsvorm van karakteristieke panden, een samenhangend bebouwingsbeeld en het behoud van de culturele en landschappelijke waarden van de aangrenzende gronden;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de perceelinrichting (groen-/tuinkarakter);
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de goot- en bouwhoogte, oppervlakte, de plaats en de (nok)richting van bebouwing.

6.4 Gebruiksregels

Wonen – 1
De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen (al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten), tuinen en erven, groenvoorzieningen, cultuurgrond, water, verkeers- en verblijfsdoeleinden, openbare nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan twee, die aaneengebouwd dienen te zijn.

Waarde – Beschermd dorpsgezicht
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.

6.5 Voorwaardelijke verplichtingen

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

7 Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 van de toelichting – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 van de toelichting - akoestisch onderzoek

Bijlage 3 van de toelichting - standaard waterparagraaf korte procedure

Bijlage 4 van de toelichting - ecologische quickscan met stikstof

Bijlage 5 van de toelichting - geuremissieberekening

Bijlage 6 van de toelichting – reactie Omgevingsdienst op geluid

Bijlage 7 van de toelichting – reactie provincie Overijssel