Bestemmingsplan De Streek, partiele herziening achter Oude Rijksweg 685C 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
2.2 Ontstaansgeschiedenis 9
2.3 Hydrologie 10
2.4 Landschaps- en natuurwaarden 10
2.5 Archeologie en cultuurhistorie 11
2.6 Stedenbouwkundige waarden 11

3 HOOFDSTUK 3 RANDVOORWAARDEN VANUIT GEMEENTE 12
3.1 Beeldkwaliteitseisen 12
3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing 12
3.3 Doorvertaling naar initiatief 14

4 HOOFDSTUK 4 VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT 15
4.1 Gebruikswaarde 15
4.2 Belevingswaarde 15
4.3 Toekomstwaarde 15
4.4 Conclusie 16

5 HOOFDSTUK 5 TOETS INITIATIEF AAN BELEIDSKADER 17
5.1 Rijksbeleid 17
5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 17
5.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 17
5.2 Provinciaal beleid 18
5.2.1 Omgevingsvisie en verordening Overijssel 18
5.2.2 Generieke beleidskeuzes voor heel Overijssel 19
5.2.3 Ontwikkelingsperspectieven 20
5.2.4 Gebiedskenmerken 20
.....26
5.3 Gemeentelijk beleid 27
5.3.1 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan 27
5.3.2 Woonvisie 2020 - 2024 28
5.3.3 Nota Belvedère: Staphorst een eigen wereld 29
5.3.4 Beleidsnotitie Open plekken (versie oktober 2016 – 5e wijziging) 29
5.3.5 Structuurvisie Staphorst voor elkaar 31
5.3.6 Externe veiligheidsvisie gemeente Staphorst 33
5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief 33

6 HOOFDSTUK 6 TOETS AAN OMGEVINGSASPECTEN 33

6.1 Brandveiligheid 33
6.2 Milieu-effectrapportage 34
6.3 Duurzaamheid 35
6.4 Bodem 35
6.5 Geluid 37
6.6 Luchtkwaliteit 39
6.7 Geur 40
6.8 Bedrijven en milieuzonering 41
6.9 Externe veiligheid 42
6.9.2 Conclusie 44
6.10 Water 44
6.10.1 Vigerend beleid 44
6.10.2 Waterparagraaf 45
6.11 Klimaatadaptatie 48
6.12 Archeologie en cultuurhistorie 48
6.12.1 Archeologie 48
6.12.2 Cultuurhistorie 48
6.13 Flora en fauna 50
6.13.1 Gebiedsbescherming 50
6.13.2 Soortenbescherming 52
6.13.3 Stikstofdepositie 53
6.14 Verkeer 53
6.15 Parkeren 53
6.16 In- en uitritten 53
6.17 Verlichting 54
6.18 Gezondheid 55
6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten 55

7 HOOFDSTUK 7 SOCIALE COMPONENT 56
7.1 Sociale veiligheid 56
7.2 Zorg 56
7.3 Maatschappelijke functies 56
7.4 Sociale woningbouw 56
7.5 Overig 56

8 HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID 57
8.1 Economische uitvoerbaarheid 57
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 57
8.3 Burgerparticipatie 57
8.4 Inspraak en overleg 57
8.4.1 Vooroverleg 57
8.4.2 Inspraak 58
8.4.3 Zienswijzen 58
8.5 Recht van overpad 58
8.6 Kabels en leidingen 58
8.7 Bereikbaarheid 58
8.8 Tijdelijke opslag grond 59

9 HOOFDSTUK 9 JURIDISCHE ASPECTEN PLANREGELS 60
9.1 Algemeen 60
9.2 Opbouw regels 60

9.3 Voorwaardelijke verplichtingen 63
10 HOOFDSTUK 10 HANDHAAFBAARHEID 64
11 BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 65
Bijlage 1 van de toelichting – Verkennend bodemonderzoek 65
Bijlage 2 van de toelichting - akoestisch onderzoek 66
Bijlage 3 Watertoets 67
Bijlage 4 Ecologische quickscan 68

1 Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is in het bezit van het perceel gelegen achter het adres Oude Rijksweg 685C te Rouveen. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Staphorst, sectie AP, nummer 1391 en heeft in totaliteit een oppervlakte van 10.772 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. Het zal daarbij gaan om een schuurwoning. 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 685C in Rouveen. De indicatieve ligging van het plangebied in Rouveen en ten opzichte van de directe omgeving is weergegeven in onderstaande afbeelding.



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 gelden voor het plangebied de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 3” en “Waarde – Archeologie 5” en ook

nog “Waarde - Beschermd dorpsgezicht”. Op de volgende bladzijde is een uitsnede zichtbaar van het geldende bestemmingsplan ‘De Streek, Veegplan”.



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 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.

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

2 Hoofdstuk 2 Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel waar de beoogde woning gebouwd dient te worden bevindt zich ten oosten van het perceel Oude Rijksweg 685C te Rouveen. In de bestaande situatie betreft het een perceel dat als weidegrond/grasland in gebruik is. Er staat geen bebouwing op het perceel. Onderstaand volgen een tweetal foto's van het plangebied.



Zicht vanaf achterkant perceel Oude Rijksweg 685C richting het plangebied



Zicht vanaf het plangebied richting het perceel Oude Rijksweg 585C



Ingang richting het plangebied via een steeg vanaf de Oude Rijksweg

2.2 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 de zwarte cirkel de indicatieve ligging van het perceel Oude Rijksweg 685C

2.3 Hydrologie

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig, wel bevinden zich aan weerszijden van het perceel greppels die kunnen zorgdragen voor de afvoer van water. Het maaiveld bevindt zich op circa 2 meter boven NAP.

2.4 Landschaps- en natuurwaarden

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

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

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorische bebouwingslint van ‘De Streek’. In paragraaf 2.2 is uitgebreid op de cultuurhistorische kenmerken van De Streek lint ingegaan. Tevens is het plangebied gelegen in een gebied waar een archeologische verwachting geldt. Het plangebied is voorzien van de archeologische dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3’ en ‘Waarde – Archeologie 5’.

2.6 Stedenbouwkundige waarden

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

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

3 Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden vanuit gemeente

3.1 Beeldkwaliteitseisen

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

- Het reeds voorgelegde inrichtingsplan dient juridisch gezien verankerd te worden in de planologische procedure;

Ten aanzien van dit aspect geldt dat door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels het inrichtingsplan is gekoppeld aan het bestemmingsplan en dat zodoende de uitvoering ervan geborgd is.

- Er zal een ontheffingsprocedure hogere grenswaarde gevoerd moeten gaan worden als gevolg van wegverkeerslawaai van de snelweg A28.

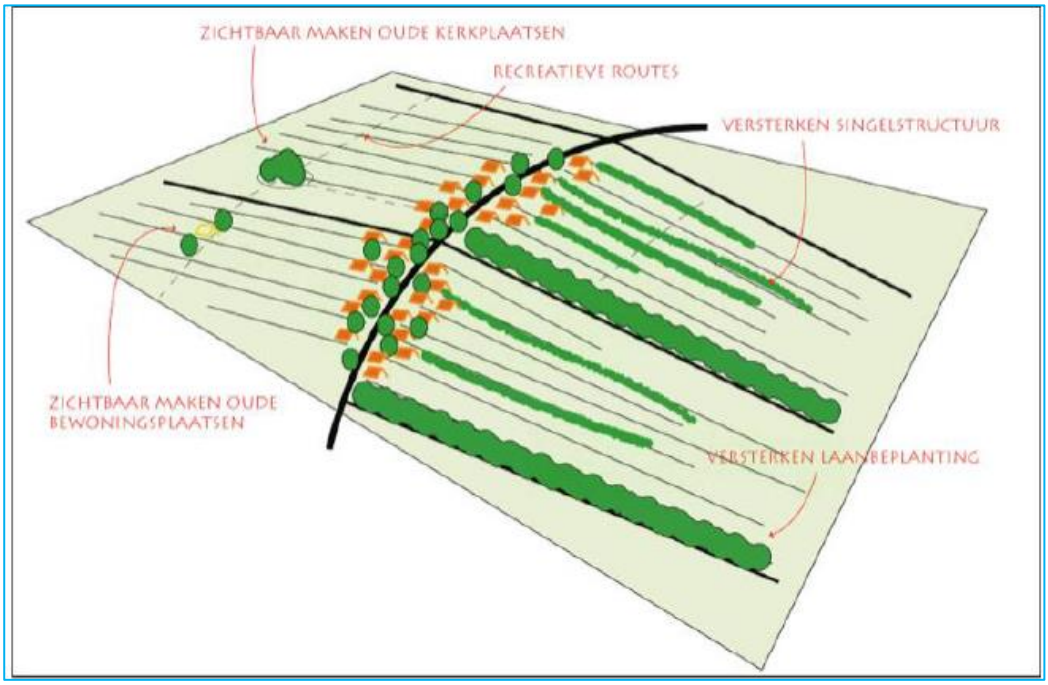
- Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet de bouw van vrijstaande bijgebouwen binnen de zichtlijn worden uitgesloten.

Tevens geldt nog in algemene zin dat bij dergelijke bouwprojecten wordt beoogd om een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te bewerkstelligen. In hoofdstuk 4 is nader ingegaan op de beoogde kwaliteitsverbetering van het project.

3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

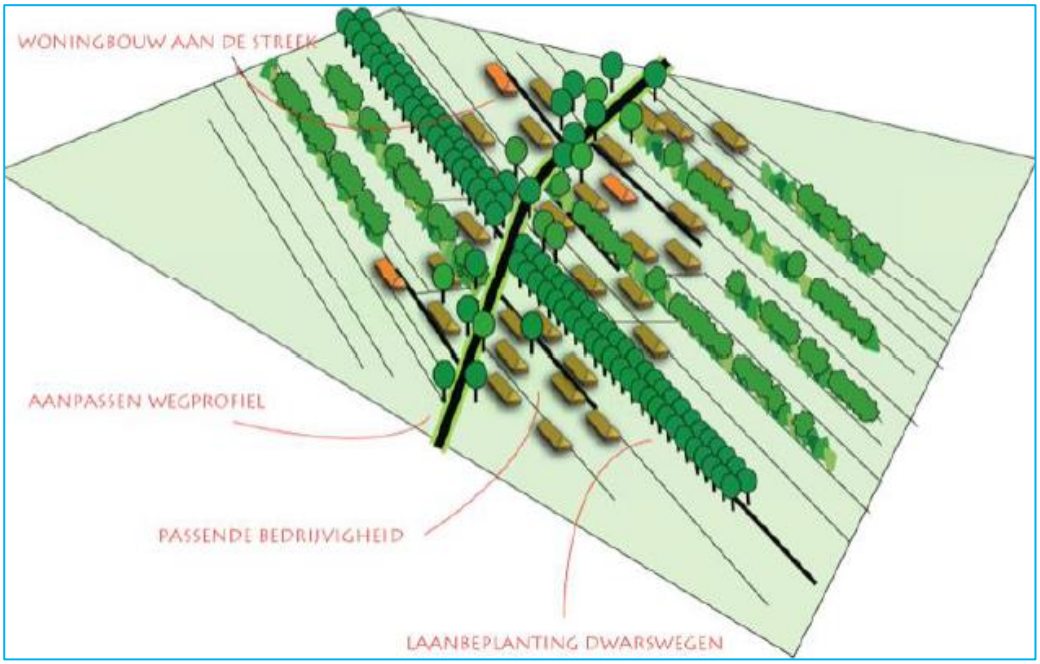
Voor transformatielocaties in de Streek gelden eisen ten aanzien van ruimtelijke en landschappelijke inpassing.

<u>Het landschap</u>
Het landschap en de Streek zijn nauw met elkaar verbonden. Op het schaalniveau van het landschap spelen de volgende zaken:
- het versterken en verbeteren van de karakteristieke beplantingsstructuur;
- het versterken van de recreatieve betekenis;
- het leesbaar maken en houden van de geschiedenis van het landschap.



De Streek

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



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

3.3 Doorvertaling naar initiatief

Het erf zal op een verantwoorde wijze worden vormgegeven waarbij rekening is gehouden met de historische context van het bebouwingslint. Bij de uitwerking de planontwikkeling is rekening gehouden met het waardevolle karakter van de Streek. 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”. Tevens is een gedeelte van het plangebied op de verbeelding uitgesloten voor het oprichten van bebouwing om zodoende de bestaande zichtlijn te behouden.

4 Hoofdstuk 4 Verbetering ruimtelijke kwaliteit

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

In de Omgevingsverordening Overijssel staat de volgende uitleg genoemd.

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

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

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

4.1 Gebruikswaarde

Wat betreft de gebruikswaarde wordt gesteld dat in de bestaande situatie er sprake is van een bestaand weiland die qua onderhoud te wensen over laat. 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.

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.

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 ontrokken 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.

4.4 Conclusie

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

5 Hoofdstuk 5 Toets initiatief aan beleidskader

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

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

5.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. 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.

Er wordt voorzien in de toename van 1 woning tot de woningvoorraad. Is de toename van één extra woning aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie stelt dat woningbouwprojecten waarbij 12 of meer woningen worden gebouwd ladderplichtig zijn en kleinere ontwikkelingen niet. In voorliggend bestemmingsplan wordt uitgegaan van een toename van één woning en is er derhalve geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierdoor hoeft bij voorliggende casus de ladder voor duurzame verstedelijking niet verder te worden toegepast.

5.2 Provinciaal beleid

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

5.2.1 Omgevingsvisie en verordening Overijssel

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

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat de provincie ruimte wil bieden voor de ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus tot stand wil brengen.

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

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

<u>Instrumenten</u>
De provincie heeft met de Catalogus Gebiedskenmerken, als onderdeel van de provinciale verordening, een krachtig beleidsinstrument in handen om te sturen op ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit. De Catalogus Gebiedskenmerken

beschrijft voor alle gebiedstypen in Overijssel welke kwaliteiten en kenmerken behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden.

5.2.2 Generieke beleidskeuzes voor heel Overijssel

5.2.2.1 Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

5.2.2.2 *Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik in relatie tot het plangebied*

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

Ter plaatse is nu geen bebouwing aanwezig. Er komt een woning terug die past binnen de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid ‘Open plekken’. Er is in die zin sprake van zorgvuldig ruimtegebruik omdat aan de criteria tot medewerking wordt voldaan.

5.2.3 ***Ontwikkelingsperspectieven***

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

5.2.3.1 *Ontwikkelingsperspectieven voor de Stedelijke Omgeving*

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

<u>Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken</u>

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

5.2.4 ***Gebiedskenmerken***

Nieuwe ruimtelijke opgaven worden verbonden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de vier lagen die worden onderscheiden en – per laag – een samenvatting van de inzet of ambitie.

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.

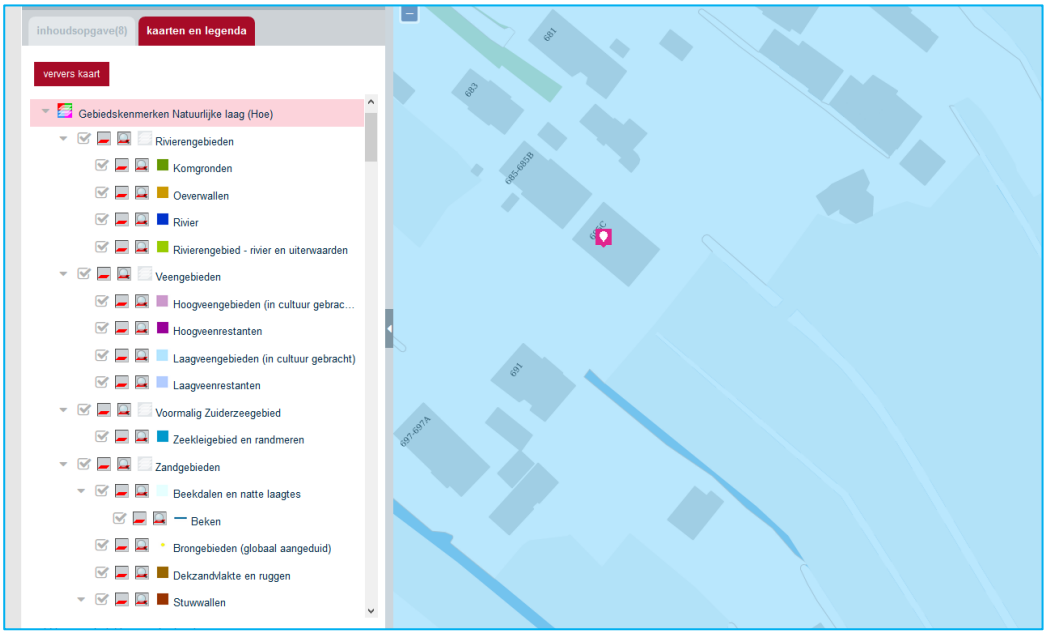
De gebiedskenmerken onderscheiden we in vier lagen:
1. de natuurlijke laag
2. de laag van het agrarisch cultuurlandschap
3. de stedelijke laag
4. de laag van de beleving

5.2.4.1 De natuurlijke laag

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

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

De kaartlaag ‘Natuurlijke Laag’ geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten ‘Laagveengebieden in 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.

5.2.4.2 *Laag van het agrarisch cultuurlandschap*

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

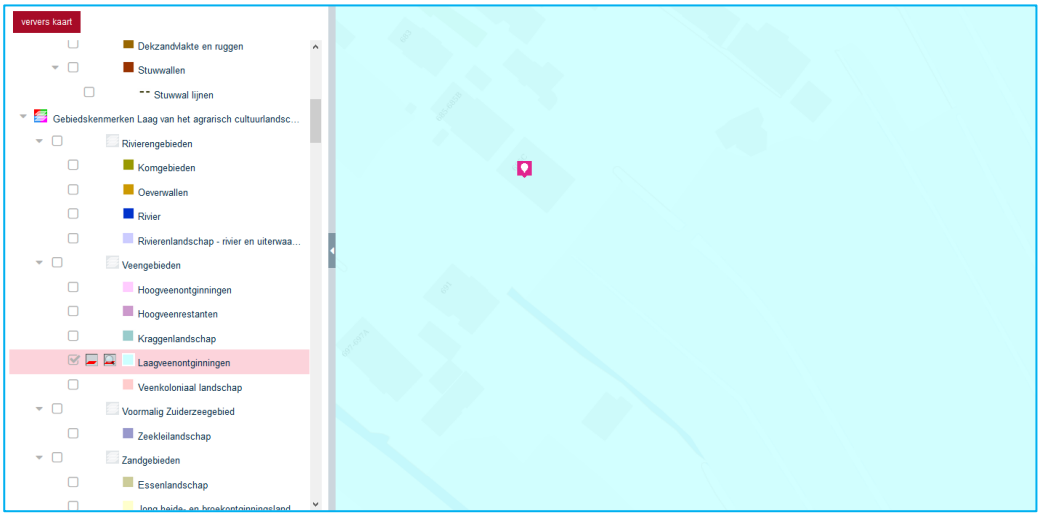
En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

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

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

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

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



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

<u>In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling</u>
De bouw van de woning op het perceel achter Oude Rijksweg 685C 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.

5.2.4.3 Stedelijke laag

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

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

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

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

Ruimtelijke kwaliteitsambities
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 net geen sprake van een gebiedskenmerk uit de stedelijke laag, zodat deze verdie niet van toepassing is.



5.2.4.4 *Laag van de beleving*

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

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

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

Ruimtelijke kwaliteitsambities
De ruimtelijke kwaliteitsambities in de laag van de beleving zijn:

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

Op basis van de kaartlaag is hier sprake van zogeheten 'donkerte'.



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

In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling
Als gevolg van het bouwplan wordt de beleving van donkerte niet nadelig beïnvloed. Het gaat om de bouw van maximaal één vrijstaande woning in het bestaand lint van De Streek. 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.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 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:
   2. per open plek mag maximaal 1 woongebouw per aanvraag worden gebouwd in de vorm van een Staphorsterboerderij;
   3. de breedte van het woongebouw bedraagt tussen 8 en 15 m en de lengte van het pand is minimaal tweemaal de breedte;
   4. ter plekke van de nieuwbouw moet sprake zijn van een voldoende acceptabel woon- en leefklimaat;
   5. de hoofdgebouwen worden gebouwd binnen een bouwvlak;
   6. de bestemming Wonen - 1 van toepassing wordt verklaard;
   7. de nieuwbouw is uitsluitend toegestaan indien de nieuwbouw en het erf landschappelijk en stedenbouwkundig kunnen worden ingepast in de omgeving, bij de inpassing wordt rekening gehouden met de beleidsnotitie 'Open plekken Staphorst, vijfde wijziging';
   8. Burgemeester en wethouders gaan uitsluitend over tot wijzigen als de uitvoering van het erfinrichtingsplan is gegarandeerd. Aan de wijziging kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken;
   9. wijziging is uitsluitend mogelijk indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan omliggende bestemmingen en de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van naast- en nabijgelegen (agrarische) bedrijven.

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

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

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

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

Hieraan wordt voldaan, de breedte van de woning wordt circa 10 meter en de lengte van de boerderij wordt circa 25 meter.

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

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

4. de hoofdgebouwen worden gebouwd binnen een bouwvlak;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3.2 Woonvisie 2020 - 2024

De Woonvisie 2020 – 2024 is op 26 mei 2020 vastgesteld. De geactualiseerde woonvisie biedt inzicht in de woonopgaven voor de komende vier jaar en fungeert als

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

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

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

5.3.3 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.

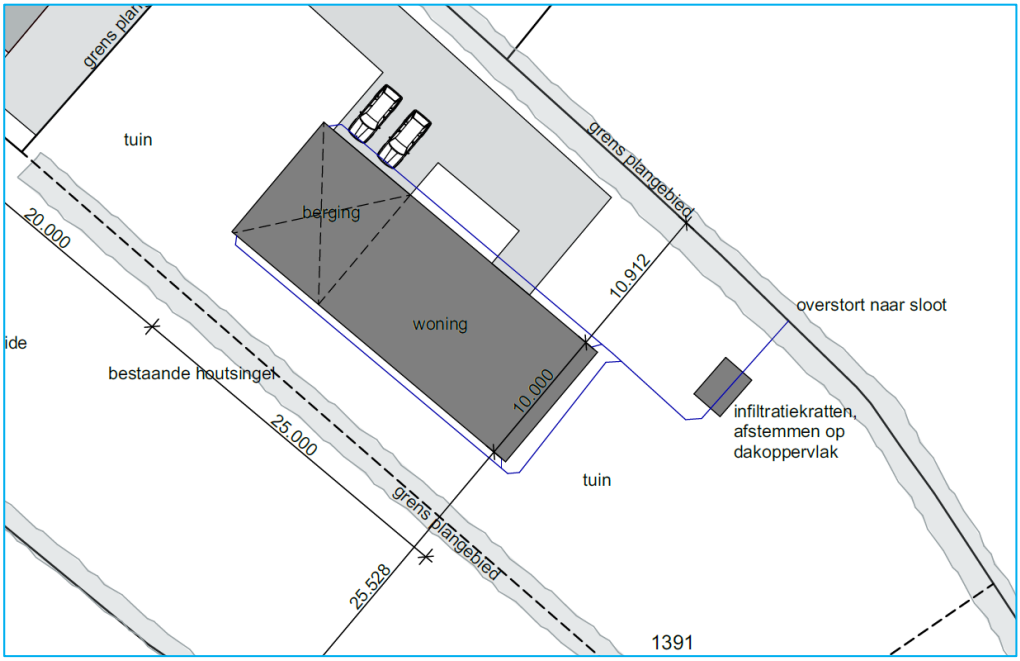
5.3.4 Beleidsnotitie Open plekken (versie oktober 2016 – 5e wijziging)

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 10,0 meter en een lengte van 20,0 meter en voldoet daarmee aan de genoemde maatvoering. De voortuin krijgt een diepte van circa 20,0 meter en de achtertuin wordt ongeveer 30 meter diep, waarmee eveneens aan de gestelde maten wordt voldaan.

<u>De breedte van de kavel:</u>

- 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 inrichtingsplan opgesteld waarop de plaatsing van de woning is weergegeven. Ook ligt de woning voldoende ver van de Oude Rijksweg af, maar nog wel binnen de geluidscontour van Rijksweg A28.

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.

5.3.5 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. Staphorst loopt daarmee vooruit op de wet die naar verwachting in januari 2021 in werking treedt. Nu moeten initiatiefnemers nog voldoen aan veel wetten voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. In 2021 wordt het voor iedereen makkelijker om de omgeving te veranderen.

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

<u>Een geweldig woonmilieu</u>
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.

5.3.6 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 6.7 is nader ingegaan op het aspect externe veiligheid in verband met de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief

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

6 Hoofdstuk 6 Toets aan omgevingsaspecten

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

6.1 Brandveiligheid

Het aspect brandveiligheid is geregeld in het Bouwbesluit. Het doel van de brandveiligheidsvoorschriften in het Bouwbesluit: het voorkomen van slachtoffers

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

6.2 Milieu-effectrapportage

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

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrieterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:
- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

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

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

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:
- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

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

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

Archeologie	De woning wordt gerealiseerd in het gebied met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. De ingreep zal daar niet groter zijn dan 3.000 m2 zijn, zodat er geen onderzoek nodig is
Bodem	Er is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van het terrein en de afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein.
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid.
Ecologie	Het plan is uitvoerbaar vanuit ecologie bezien, er wordt geen bebouwing gesloopt. De kap van de Inlandse Eik is niet van invloed voor de vleermuizen. Tevens worden geen sloten gedempt. Indien er rekening wordt gehouden met de aanbevelingen uit het ecologisch onderzoek is er geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming nodig.
Geluid	Ten behoeve van het plan zal een ontheffing hogere grenswaarde worden afgegeven en een gedeelte van de woning zal worden voorzien van een dove gevel.
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 6 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief.

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

6.3 Duurzaamheid

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

6.4 Bodem

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit

bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

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

Aangezien 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.

<u>Verkennend bodemonderzoek</u>
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.

In het uitgevoerde bodemonderzoek is door middel van de bemonstering en analyse van grond en grondwater de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

<u>Resultaten</u>
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 zowel boven- als ondergrond geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten geconstateerd;
- Analytisch is in het grondwater een licht verhoogd gehalte aan barium gemeten.

<u>Conclusies en aanbevelingen</u>
Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “niet verdachte locatie”, formeel gezien niet juist is. Er is immers op de locatie in het grondwater een licht verhoogd gehalte voor barium aangetroffen.

De geconstateerde gehalten liggen onder de indexwaarde van 0,5 en/of interventiewaarde en vormt derhalve 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 ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

Asbest
Op basis van de historie van het perceel, de uitgevoerde maaiveldinspectie en de zintuiglijke waarnemingen tijdens de boorwerkzaamheden -waarbij geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen- is het aannemelijk dat er geen sprake is van een verontreiniging van de bodem met asbest. Indien hierover echter meer zekerheid is gewenst, wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5707 of NEN 5897 uit te laten voeren.

Hergebruik van grond
Voor de volledigheid kan nog worden vermeld dat de grond, bij eventuele ontgravingswerkzaamheden, naar verwachting zonder beperkingen kan worden hergebruikt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit een indicatieve toetsing aan de Regeling en het Besluit Bodemkwaliteit betreft; het uitgevoerde onderzoek betreft immers geen partijkeuring conform BRL SIKB 1000, protocol 1001.

6.5 Geluid

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

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

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



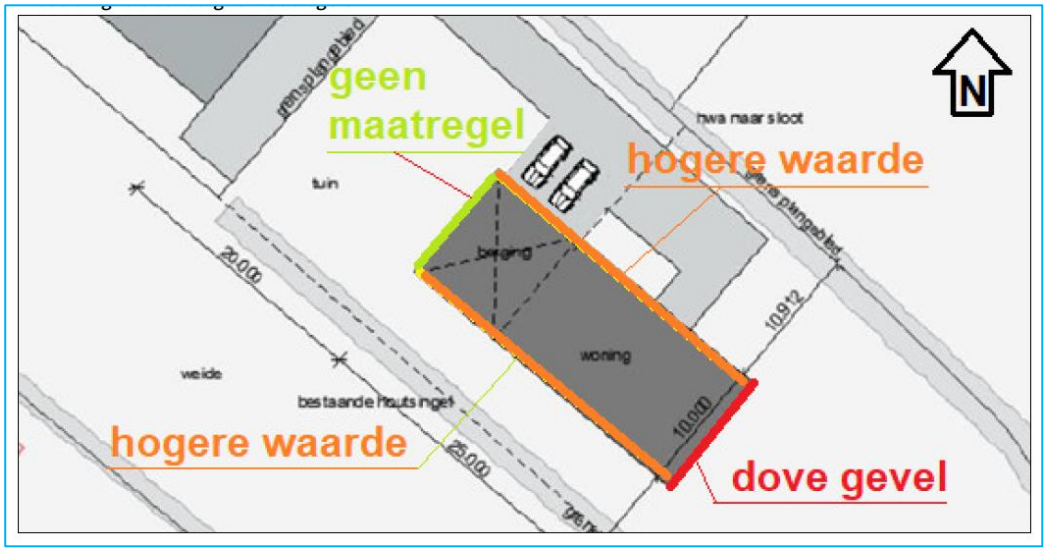
Gezien de verwachte geluidsbelasting van circa 53 dB is vervolgens een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Geluidmeesters BV. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van het resultaat van het uitgevoerde akoestisch onderzoek.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting van uitsluitend de Rijksweg A28 de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden, op de noordoost-, zuidoost- en zuidwestgevel, overschrijdt. Op de noordwestgevel wordt wel voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en daarmee is er sprake van een geluidluwe zijde.

Uitsluitend op de zuidoostgevel wordt de wettelijke maximale ontheffingswaarde, met ten hoogste 4 dB, overschreden. Gelet op het feit dat het hier gaat om het realiseren van één woonbestemming is het treffen van reducerende maatregelen, in de vorm van bron (bijvoorbeeld stiller asfalt) en overdracht (of geluidschermen), overeenkomstig het geluidbeleid van de gemeente Staphorst niet doelmatig, niet doelmatig

Het voorgenomen plan, kan op de huidige positie, alleen worden toegestaan mits de zuidoostgevel als een dove gevel wordt uitgevoerd. Een “dove gevel” is geen gevel in de zin van de Wet geluidhinder en er hoeft dan ook op deze gevel niet getoetst te worden. Voor de noordoostgevel en zuidwestgevel dient de gemeente een hogere waarde vast te stellen overeenkomstig de hierna weergegeven tabel.

Tp	Omschrijving	Geluidbelasting toekomst [L_{den}]							
		Inclusief aftrek artikel 110g Wgh						*exclusief aftrek artikel 110g Wgh*	
		Oude Rijksweg		Sluitersweg		Rijksweg A28		Cumulatie	
		1,5 mtr.	4,5 mtr.	1,5 mtr.	4,5 mtr.	1,5 mtr.	4,5 mtr.	1,5 mtr.	4,5 mtr.
01	Zuidoostgevel	<20	<20	26	26	**56**	**57**	58	59
02-03	Zuidwestgevel	28	30	21	<20	*53*	*53*	55	55
04-05	Noordoostgevel	28	29	26	28	*53*	*53*	56	57
06	Noordwestgevel	32	33	<20	21	47	48	49	50
tekst	de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} wordt niet overschreden. De weg vormt akoestisch geen belemmeringen.								
tekst	de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} wordt overschreden. Wel wordt voldaan aan de ontheffingswaarde van 63 en 53 dB L_{den} in respectievelijk stedelijk en buitenstedelijk gebied. Er dient een verzoek tot ontheffing (Hogere waarde) te worden ingediend.								
tekst	de ontheffingswaarde van 63 en 53 dB L_{den} in respectievelijk stedelijk en buitenstedelijk gebied wordt overschreden. Indien bron- en overdrachtsmaatregelen geen solaas bieden kan woningbouw niet worden toegestaan mits een dove gevel wordt toegepast.								



Uit de rekenresultaten blijkt dat zowel de Oude Rijksweg als de Sluitersweg voldoen aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. De gecumuleerde geluidbelasting is overeenkomstig het geluidbeleid van de gemeente geen belemmering.

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

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

6.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

6.7 Geur

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.

6.8 Bedrijven en milieuzonering

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

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

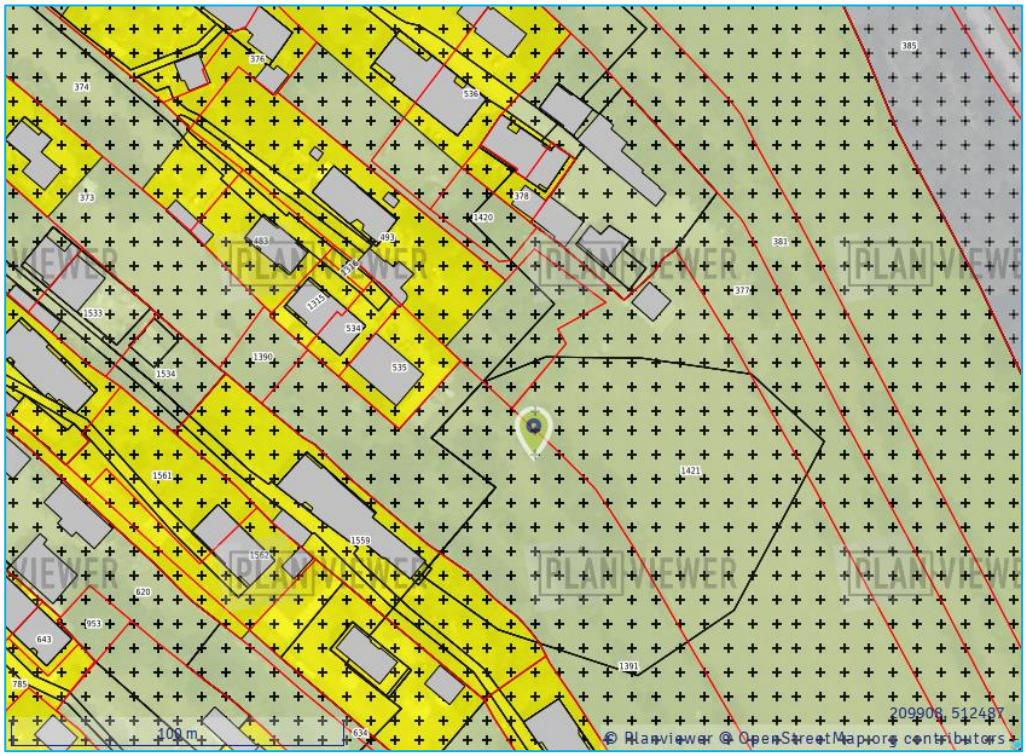
Milieucategorie	Normafstand tot rustige woonomgeving	Normafstand tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6.1	1500 meter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

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

Een “rustige woonwijk en rustig buitengebied” is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van enkele 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.



Rondom het plangebied bevinden zich vooral woningen en incidenteel een agrarische bestemming. De Rijksweg A28 bevindt zich op circa 200 meter ten oosten van het plangebied. Mede als gevolg van de aanwezigheid van de A28 in de nabijheid kan worden gesteld dat er ter plaatse sprake is van het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

Bij veehouderijen zijn voor het aspect geur niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige bedrijven. Daarom wordt hier het aspect ‘geur’ buiten beschouwing gelaten, in paragraaf 5.7 is hier reeds nader op ingegaan.

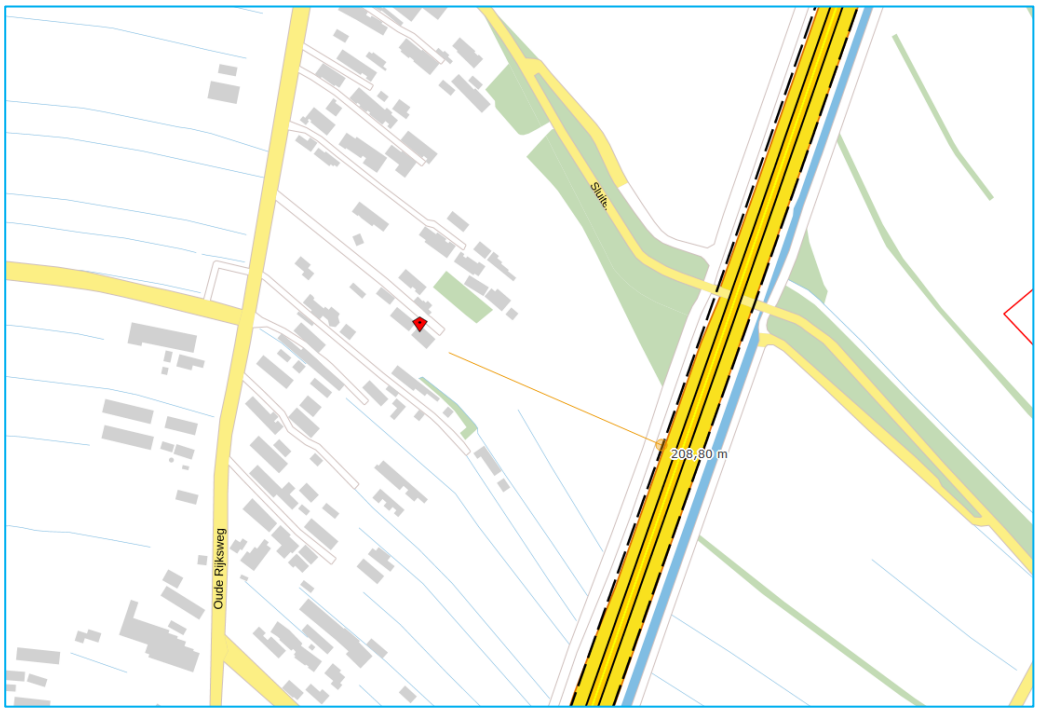
Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omliggende agrarische bedrijven niet (verder) in de bedrijfsvoering worden belemmerd. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid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

6.9 Externe veiligheid

Het aspect externe/fysieke veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals

bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

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



6.9.1.1 *Bevi-inrichtingen binnen en buiten het plangebied*

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

6.9.1.2 *Buisleidingen*

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

6.9.1.3 *Route gevaarlijke stoffen*

Op een afstand van circa 210 meter 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.

6.9.1.4 *Hoogspanningsleidingen*

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

6.9.2 Conclusie

Er is geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid aanwezig.

6.10 Water

6.10.1 Vigerend beleid

6.10.1.1 Europees beleid

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

6.10.1.2 Rijksbeleid

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

6.10.1.3 Provinciaal beleid

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

6.10.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

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

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

6.10.2 Waterparagraaf

6.10.2.1 Algemeen

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

6.10.2.2 Watertoetsproces

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

Op basis van deze digitale toets kan de korte procedure gevolgd worden. Het waterschap gaat akkoord met het plan, mits het plan voldoet aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf, zoals hieronder is beschreven. Binnen de procedure voor het bestemmingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning kan deze standaard waterparagraaf toegevoegd worden aan de toelichting van het bestemmingsplan. Het waterschap verzoekt om op de punten waar dat wordt gevraagd de tekst te specificeren voor het plan.

Standaard waterparagraaf korte procedure
In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op water , de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op Bouw woning achter Oude Rijksweg 685C te Rouveen (vanuit Open plekken beleid).

Relevant beleid
Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in Water Raakt! . Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden

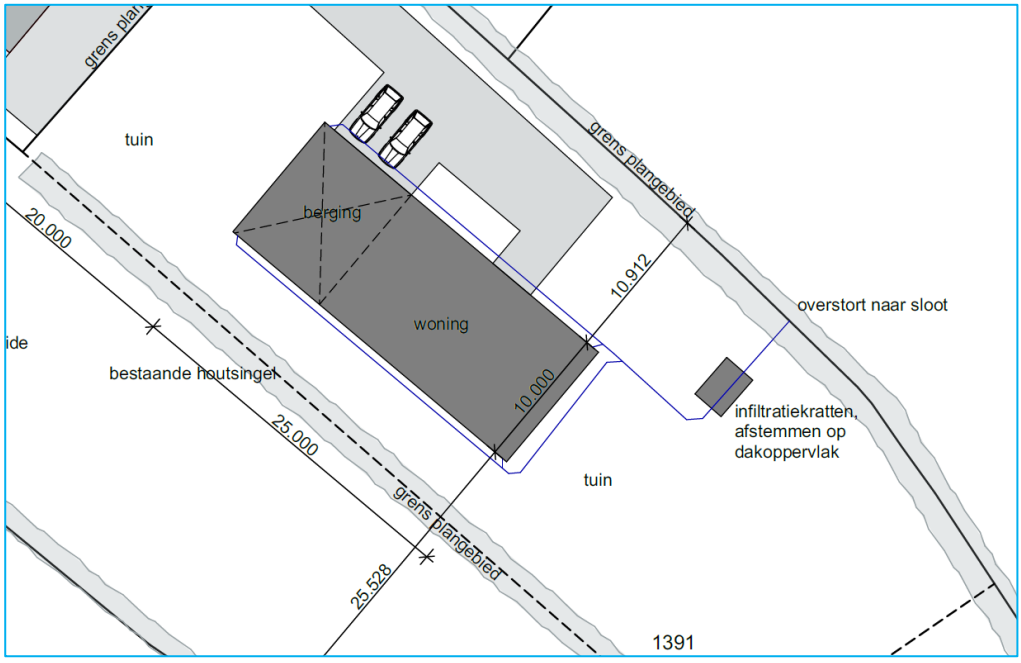
gehouden. U kunt de genoemde documenten raadplegen op onze site www.wdodelta.nl.

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

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

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.

Het is de bedoeling om het hemelwater af te voeren naar omringende perceelsloten waar het hemelwater kan infiltreren in de bodem. Ter plaatse ligt een drukriool en daar mag hemelwater niet op aangesloten worden.



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

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.

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. 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.

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

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

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

Voor de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen zijn er mogelijkheden om rekening te houden met een mogelijke overstroming, zoals het voldoende hoog

aanbrengen van het vloerpeil, verhoogde drempels, het aanbrengen van waterrobuust materiaal in vloer en muren, het waterdicht aanbrengen van de deuren

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

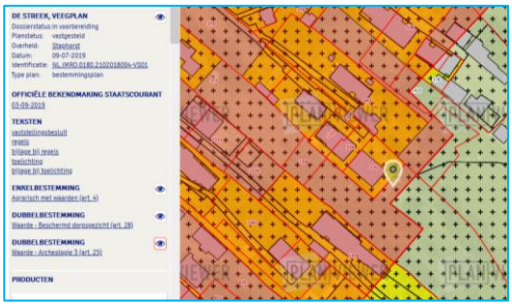
6.11 Klimaatadaptatie

In dit geval is er sprake van een zeer beperkte toename van het verharde vloeroppervlak (circa 300 m2). Het geheel zal groen worden ingericht. Daarnaast wordt er voldoende ruimte gecreëerd om hemelwater te kunnen infiltreren.

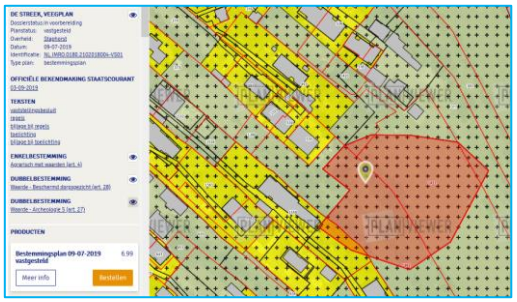
6.12 Archeologie en cultuurhistorie

6.12.1 Archeologie

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



Waarde – Archeologie 3



Waarde – Archeologie 5

De verbeelding van het geldend bestemmingsplan geeft ter plaatse deels een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ en del ‘Waarde - Archeologie 5’ hetgeen betekent dat bij een ruimtelijke ingreep die groter is dan 100 m2 én dieper dan 0,50 meter er nader onderzoek naar archeologie nodig is (bij Waarde 3) en 3.000 m2 en 0,40 meter daar waar het gaat om het gebied met Waarde 5. De woning wordt gerealiseerd in het gebied met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’. De ingreep zal daar niet groter zijn dan 3.000 m2 zijn, zodat er geen onderzoek nodig is. Wel blijven de archeologische dubbelbestemmingen intact.

6.12.2 Cultuurhistorie

<u>Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro</u>
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 plan 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.

Tevens vallen de elzensingels die aan beide zijden van het perceel liggen ook onder de "Waarde - Beschermd dorpsgezicht". Dit zijn waardevolle elzensingels. Deze singels moeten behouden blijven en mogen niet gekapt worden. Indien nodig kan hier uiteraard wel het gebruikelijke onderhoud worden toegepast. Bij de inrichting zal daarom rekening worden gehouden met de aanplant van inheemse boomsoorten.

6.13 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.

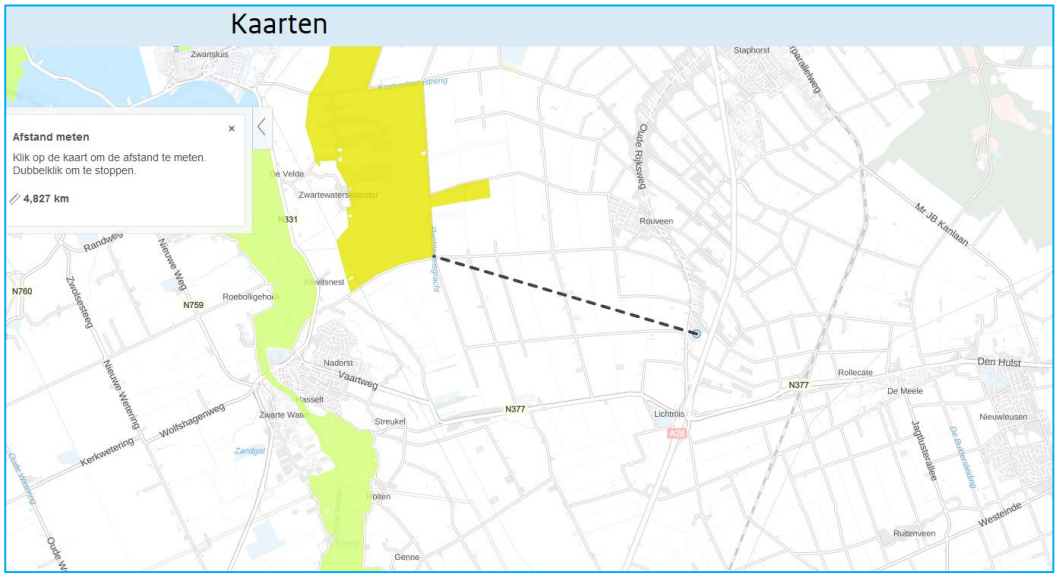
Er dient bij ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

6.13.1 Gebiedsbescherming

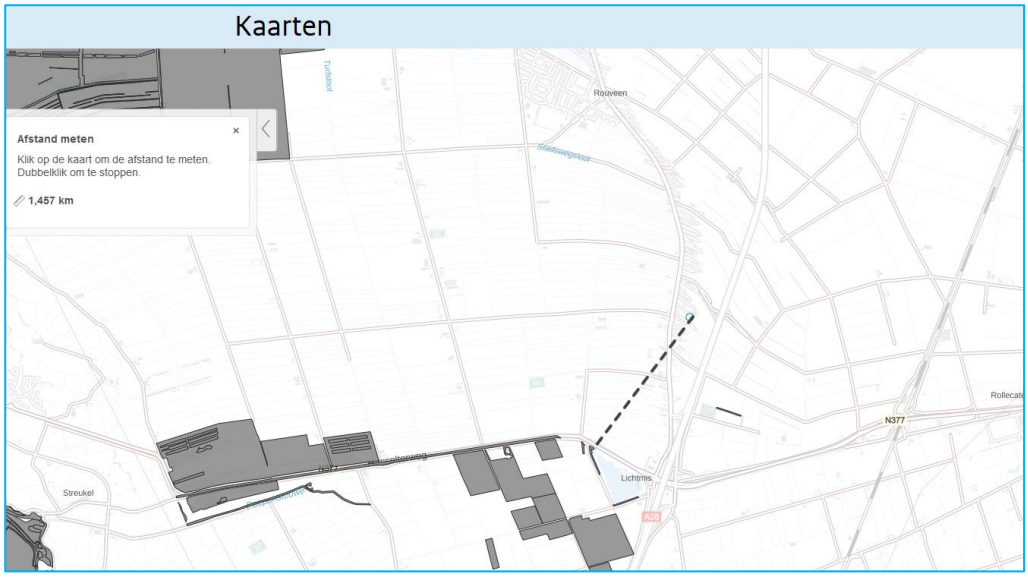
In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe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

Natura 2000
Het plangebied is geen onderdeel van het netwerk Natura 2000. De dichtstbijzijnde grens van een Natura 2000 gebied ligt op circa 4,8 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 1,5 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.

6.13.2 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 en hoofdstuk 5 (van het onderzoeksrapport) worden uitgevoerd, dan kunnen effecten op beschermde soorten voorkomen worden en is er geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. In onderstaande tabel zijn de effecten samengevat.

Tabel 9. Overzicht conclusies aangaande verstoring en de eventueel te nemen vervolgstappen.

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

6.13.3 Stikstofdepositie

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

Toelichting
Allereerst het begrip bebouwde kom. In deze casus worden alle locaties bedoeld gelegen in bestemmingsplannen De Streek, Staphorst Dorp – Rouveen 2016 en Oud-IJhorst, IJhorst, en Punthorst. Uit de eerste berekeningen met de nieuwe AERIUS-calculator komt naar voren dat kleinere woningbouwplannen geen significant effect hebben op de stikstofdepositie in nabij gelegen Natura-2000 gebieden. Op basis van die resultaten heeft het college besloten een proefberekening te laten maken. Deze zag op een fictief bouwplan van 10 woningen op de hoek Schipgravenweg / Scholenland in Rouveen. Deze locatie ligt op 1,9 km van Oldematen en Veerslootslanden. Dichterbij dit Natura-2000 gebied komt de bebouwde kom niet. De proefberekening toont dat zelfs in een zwaarder scenario, 5x het aantal vervoersbewegingen en dubbel brandstofverbruik van het bouwmateriaal, de stikstofdepositie op 0,00 mol/ha/jaar komt. Dit betreft de bouwfase, de gebruiksfase wordt bij woningbouw niet meegenomen in de berekening.

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

6.14 Verkeer

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.

6.15 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’.

6.16 In- en uitritten

Er zal gebruik worden gemaakt van de huidige in- en uitrit van het perceel aan de Oude Rijksweg 685C. 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.

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

De toerit en uitrit naar de te realiseren woning vindt plaats via de bestaande aanwezige toerit naar de woning Oude Rijksweg 685C, deze zal langs een steeg worden verlengd naar deze nieuwe woning toe.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein, daar is voldoende ruimte voor. Bij de woning is voorzien in de realisatie van 2 parkeerplaatsen. Deze zijn op de hierna volgende tekening ‘rood’ weergegeven. Voor het parkeren geldt volgens de gemeentelijke parkeernota ook dat er bij de categorie ‘vrijstaande woning – koop’ in de bebouwde kom minimaal 2 en maximaal 2,7 pp per woning aanwezig moet zijn. Er wordt voldaan aan de minimale norm van 2 parkeerplaatsen maar op het erf is voldoende ruimte aanwezig om extra parkeergelegenheid te kunnen realiseren indien dat nodig is.



6.17 Verlichting

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

6.18 Gezondheid

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

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten

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.

7 Hoofdstuk 7 Sociale component

7.1 Sociale veiligheid

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

Toegespitst op het plangebied betekent dit dat er nu 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.

7.2 Zorg

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

7.3 Maatschappelijke functies

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

7.4 Sociale woningbouw

Er is geen sprake van sociale woningbouw.

7.5 Overig

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

8 Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

8.3 Burgerparticipatie

De initiatiefnemers hebben 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.

8.4 Inspraak en overleg

8.4.1 Vooroverleg

8.4.1.1 Het Rijk

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

8.4.1.2 Provincie Overijssel

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

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

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

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

8.4.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan het waterschap Drents-Overijsselse Delta. De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan. De vooroverlegreactie van het waterschap is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

8.4.2 Inspraak

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

8.4.3 Zienswijzen

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

8.5 Recht van overpad

Er is een recht van overpad-situatie aanwezig. De getekende volmachten daarvan zijn beschikbaar.

8.6 Kabels en leidingen

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

8.7 Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het perceel voor hulpdiensten kan plaatsvinden via de toegang richting de woning Oude Rijksweg 685C, hiermee is de bereikbaarheid van hulpdiensten gegarandeerd.

8.8 Tijdelijke opslag grond

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

9 Hoofdstuk 9 Juridische aspecten planregels

9.1 Algemeen

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

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen en 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.

9.2 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 en 5 : Waarde – Archeologie 3 en 5
Om de archeologische waarden in het plangebied te beschermen is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 en 5 op de verbeelding opgenomen. Voor gronden geldt dat archeologisch onderzoek nodig is om vast te stellen of er waarden aanwezig zijn en of deze behoudenswaardig zijn. Om de archeologische waarden te beschermen is in de regels een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen.
Daardoor wordt de uitvoering van bepaalde activiteiten aan bepaalde voorwaarden gebonden. Het stelsel biedt het college de mogelijkheid om de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten en gebruiksvormen per geval na te gaan en eventueel aan de uitvoering bepaalde eisen te stellen. Het moet daarbij gaan om activiteiten die op basis van de doeleindenomschrijving van het betreffende artikel mogelijk zijn, maar waarvoor een nadere afweging omtrent de toelaatbaarheid is gewenst.

Artikel 6 : 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 7 : 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 8 : Algemene gebruiksregels
In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 9 : 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 10 : 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 11 : 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 12 : 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 13 : Slotregel
Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit

plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

9.3 Voorwaardelijke verplichtingen

Een voorwaardelijke verplichting is een planregel die verplicht tot het uitvoeren van bepaalde maatregelen, zoals het uitvoeren van een landschapsinrichtingsplan of 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.

10 Hoofdstuk 10 Handhaafbaarheid

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

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

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

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

11 Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 van de toelichting – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 van de toelichting - akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Watertoets

Bijlage 4 Ecologische quickscan