BURO DE HAAN

Achthoevenweg 34A
7951 SK Staphorst

0522 – 468127
info@bdh.nl
www.bdh.nl

De Streek, partiële herziening achter Oude Rijksweg 305 Rouveen'

NL.IMRO.0180.2102021010-ON01

Ontwerp

Inhoud

H1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Plangebied 6
1.3 Vigerende Planologische Situatie: 7
1.4 Strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan 9
H2 Historisch-geografisch beschrijving plangebied en omgeving 10
2.1 Bestaande situatie 10
2.2 Ontstaansgeschiedenis 12
2.3 Hydrologie 12
2.4 Landschaps- en natuurwaarden 14
2.5 Archeologie en cultuurhistorie 18
2.6 Stedenbouwkundige waarden 18
H3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief 22
3.1 Beeldkwaliteitseisen en Ruimtelijke inpassing 22
3.1.1 Ruimtelijke atlas en welstandsnota 22
3.1.2 Bestemmingsplan “Veegplan De Streek” 23
3.1.3 Belvedère rapport ‘Staphorst een eigen wereld’ 24
3.1.4 Open plekken beleid Staphorst 27
3.1.5 Beleidsregel “Criteria voor het realiseren van kookhuisjes langs de Streek” 32
3.2 Doorvertaling randvoorwaarden aan het initiatief: 33
H4 Verbetering ruimtelijke kwaliteit als gevolg van het initiatief 47
4.1 Gebruikswaarde 47
4.2 Belevingswaarde 47
4.3 Toekomstwaarde (Duurzaamheid) 47
4.4 Conclusie 47
H5 Beleid 47
5.1 Rijksbeleid 47
5.1.1 Nationale Omgevingsvisie 47
5.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 48
5.1.3 Toetsing aan het Rijksbeleid 48
5.2 Provinciaal Beleid 49
5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 49
5.3 Gemeentelijk beleid 61
5.3.1 Omgevingsvisie “Staphorst voor elkaar” 61
5.3.2 Staphorst een eigen wereld 62

5.3.3. Beleidsnotitie 'Open plekken Staphorst. 5e wijziging 63
5.3.4 Ruimtelijke atlas en Welstandsnota 63
H6 Omgevingsaspecten 64
6.1 Brandveiligheid 64
6.2 Milieueffectrapportage 64
6.3 Duurzaamheid 65
6.4. Bodem 66
6.5 Geluid 67
6.5.1 Algemeen 67
6.5.2 Wet geluidhinder 68
6.5.3 Geluidsbeleid gemeente Staphorst in het kader van de Wet geluidhinder 68
6.5.4 Beoordeling plan wegverkeerslawaai 69
6.5.5 Akoestisch onderzoek industrielawaai en wegverkeerslawaai 69
6.5.6 conclusie 71
6.6 Luchtkwaliteit 71
6.6.1 Conclusie 72
6.7 Geur 72
6.7.1 Algemeen 72
6.7.2 Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016 72
6.7.3 Uitgangspunten 72
6.8 Bedrijven en milieuzonering (VNG) 73
6.8.1 Situatie Plangebied: externe en interne werking 75
6.8.2 Conclusie 76
6.9 Externe Veiligheid 76
6.9.1. inrichtingen 76
6.9.2 Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en via buisleidingen 76
6.9.3 Conclusie 76
6.10 Water 76
6.10.1 STANDAARD WATERPARAGRAAF Normale Procedure 76
6.10.2 Overstromingsrisicoparagraaf 84
6.11 Klimaatadaptatie 86
6.12 Archeologie/cultuurhistorie 88
6.12.1 Archeologische waarden 88
6.12.2 Cultuurhistorische waarden 89
6.12.3 Conclusie 89
6.13 Flora en Fauna (Ecologie) 90

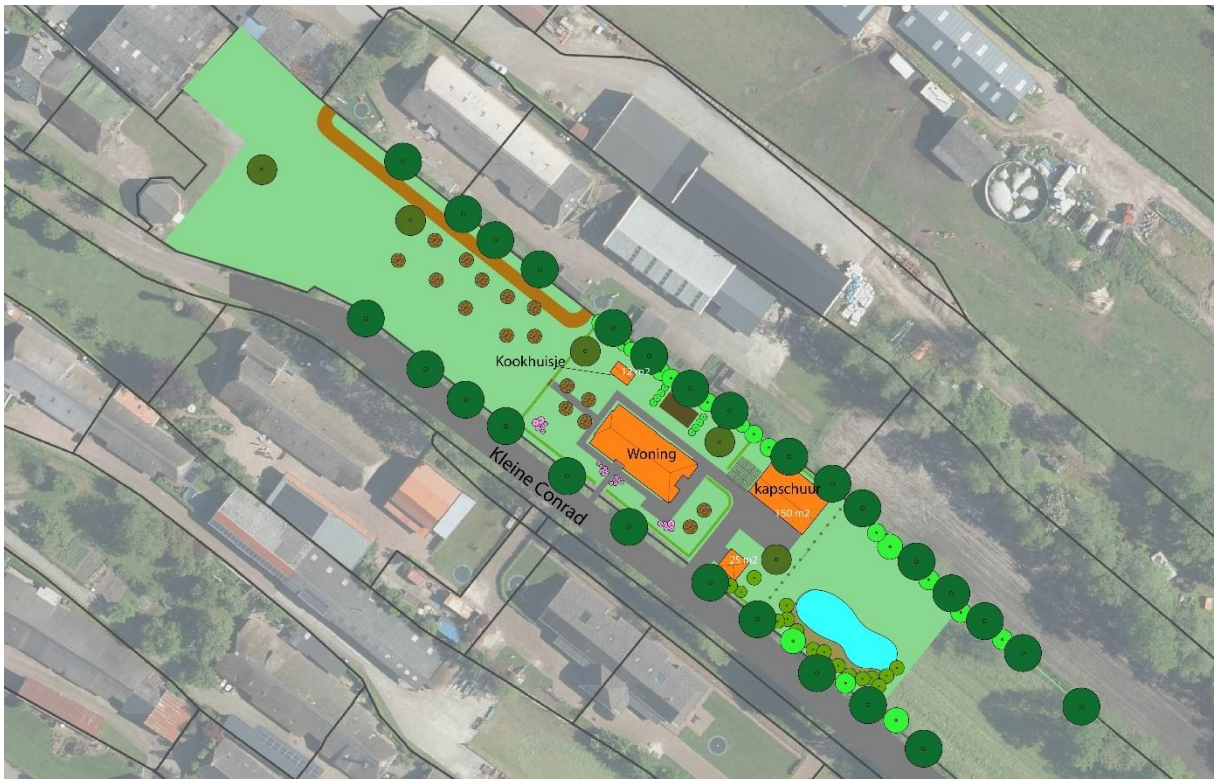
6.13.1 Ecologische Quickscan 90
6.13.2 Doorwerking ruimtelijke ontwikkeling 91
6.14 Verkeer 91
6.14.1 Parkeren 91
6.14.2 In-en uitritten 93
6.15 Verlichting 93
6.16 Gezondheid 93
6.17 Relatie met andere toestemmingsvereisten. 93
Hoofdstuk 7 Sociale Component 93
7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte) 94
7.2 Zorg 94
7.3 Maatschappelijke functies 94
7.4 Sociale woningbouw 94
H8 Uitvoerbaarheid 94
8.1 Economische Uitvoerbaarheid 94
8.2 Maatschappelijke Uitvoerbaarheid 94
8.3 Burgerparticipatie 94
8.4 Inspraak en Vooroverleg 95
8.5 Recht van overpad 95
8.6 Kabels en leidingen 95
8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw) 95
8.8 Tijdelijke opslag grond 95
H9 Juridische aspecten planregels (voor zover afwijkend van het moederplan) 95
9.1 Algemeen 95
9.2 Opbouw regels 95
H10 Handhaafbaarheid: 96
H11 Bijlagen 96

H1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het plan:

De beoogde bebouwing in het plangebied bestaat uit een vrijstaande woonboerderij in Staphorster stijl, een bijbehorende kapschuur, een kookhuisje en een overdekte parkeergelegenheid in de vorm van een authentieke hooiberg. Hiervoor dient de huidige agrarische bestemming omgezet te worden in een woonbestemming. Verder bestaat de wens om achter het erfensemble op agrarische grond een zwemvijver te aan te leggen.. Dit alles wordt geplaatst op een perceel parallel aan de Kleine Conrad, de weg ook als ontsluiting fungeert. Tussen Oude Rijksweg 305 en het te bebouwen erf wordt een stuk grasland opengelaten en ingericht met fruitbomen. Dit om het uitzicht van en naar de naastgelegen monumentale woning op Oude Rijksweg 301 niet te belemmeren. Hierover is uitgebreid overleg geweest met buren, belanghebbenden en welstandsadvies in het voortraject. De ontwikkeling past niet in het huidige bestemmingsplan en daarom dient het bestemmingsplan partieel te worden herzien.



Figuur 1: Inrichtingsplan



Figuur 2: legenda inrichtingsplan

1.2 Plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Kleine Conrad, aangegeven als Conradsweg op Google Maps. Het Plangebied bevindt zich op het perceel achter Oude Rijksweg 305. Zie ook de onderstaande afbeelding. Op afbeelding 4 is te zien om welk kadastraal perceel het gaat. (perceelnummer 1766) het plangebied is omlijnd met de rode streepjeslijn.



Figuur 3: Luchtfoto Plangebied



Figuur 4: Kadastraal perceel 1766 met omlijnd globaal het plangebied

1.3 Vigerende Planologische Situatie:

Het Vigerend bestemmingsplan is: Veegplan De Streek, vastgesteld op 2019-07-09 (NL.IMRO.0180.2102018004-VS01)

Hieronder is een uitsnede van het bestemmingsplan afgebeeld, met daarin het plangebied weergegeven. Daaronder is de relevante plekinfo weergegeven..



Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplan



Figuur 6: Plekinfo behorende bij de huidige bestemmingen

Bestemming 'Agrarisch met waarden'

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

Dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht'

De voor 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek), zoals dat is verwoord in de aanwijzing dorpsgezicht d.d. 18 oktober 1993 en het document 'Staphorst een eigen wereld' van 31 mei 2005.

Dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 3'

De voor 'waarde-archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van hoge archeologische verwachtingswaarden.

Deze dubbelbestemming geldt overigens alleen voor deelgebied 1. Hier wordt niet op gebouwd.

1.4 Strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan

Bestemming 'Agrarisch met waarden'

Het bouwen van een woning op gronden met een agrarische bestemming is in strijd met het bestemmingsplan. De overige bestemmingen Archeologie-3 en Beschermd dorpsgezicht vormen geen belemmeringen.

De bestemming 'Agrarisch met waarden' . Moet (deels) worden omgezet in een woonbestemming (wonen-1). Deze omzetting geldt voor het deel van het perceel wat ook voor de woonfunctie wordt ingezet (woning en bijgebouwen).

8. voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- bij een hoofdgebouw met een inhoud minder dan 750 m³: **75 m²** ;
- bij een hoofdgebouw met een inhoud van 750 m³ of meer, maar minder dan 1.000 m³: **100 m²** ;
- bij een hoofdgebouw met een inhoud van 1.000 m³ of meer, maar minder dan 1.500 m³: **150 m²** ;
- bij een hoofdgebouw met een inhoud van 1.500 m³ of meer: **200 m²** ;
- dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, waarbij geldt dat slechts legaal opgerichte bebouwing mag worden gesloopt en teruggebouwd naar exacte situering, afmetingen ten aanzien van goot- en nokhoogten en dakhelling, een en ander conform de destijds verleende bouwvergunning;

1. *Oppervlakte bijgebouwen*

De gevraagde oppervlakte aan bijgebouwen is :

- 150 m2 voor een kapschuur
- 25 m2 voor een carport (stijl hooiberg)
- 12 m2 voor een kookhuisje

Het hoofdgebouw heeft een inhoud van iets meer dan 1000m3. Dit betekent dat er volgens het geldende bestemmingsplan maximaal 150 m2 bijgebouwd mag worden. In het nieuwe plan wordt dit 187 m2. Er wordt vanwege deze afwijkingen en het omzetten van de bestemming "agrarisch met waarden" naar "wonen-1" gekozen voor het partieel herzien van de planregels om de ontwikkeling mogelijk te maken.

2. *Kookhuisje*

Volgens het geldende bestemmingsplan mag er een vrijstaand kookhuisje worden bijgebouwd, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. in aanvulling op het gestelde onder 8 mag een vrijstaand kookhuisje bij een hoofdgebouw voorzien ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' worden gebouwd, met dien verstande dat:

    a. het kookhuisje achter de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd, tenzij kan worden aangetoond dat het oorspronkelijke kookhuisje voor de voorgevel heeft gestaan, voor de achtergevel van het hoofdgebouw en op maximaal **3 m** afstand van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
    b. de oppervlakte niet meer dan **12 m²** mag bedragen;

c. de goothoogte niet meer dan **2 m** en de bouwhoogte niet meer dan **4 m** mag bedragen;
d. de dakhelling niet minder dan **40°** mag bedragen;
e. het kookhuisje dient te worden afgedekt met een ongeglazuurd pannendak of een rieten dak;
f. het kookhuisje moet worden voorzien van een schoorsteen;
g. het kookhuisje maximaal één deur van normale omvang mag bevatten;
h. het kookhuisje niet als verblijfsruimte mag worden gebruikt.

Het bestemmingsplan omschrijft “Karakteristiek” als volgt:

2.45 karakteristiek

uit oogpunt van architectuurhistorie, cultuurhistorie, stedenbouw, gaafheid en/of zeldzaamheid van grote waarde geacht voor het gebied;

Bedoeling is een ensemble aan gebouwen neer te zetten wat zo dicht mogelijk in de buurt komt van bovenstaande omschrijving. Omdat het lastig is om met een nieuwe ontwikkeling een aanduiding “karakteristiek” te verdienen, moeten de bestemmingplanregels op dit punt worden herzien. Verder is het zo dat de gewenste positie van het kookhuisje in het plan vóór het hoofdgebouw is, niet erachter, zoals wordt aangegeven in het veegplan. Dit is op advies van de ervendeskundigen van Het Oversticht zo tot stand gekomen. Een positie vóór de woning werd door de ervenconsulent als passend beoordeeld.

Hier is geen afwijkingsmogelijkheid voor binnen het bestemmingsplan. Dit betekent automatisch een buitenplanse afwijking of een herziening van het bestemmingsplan.

Procedure:

De vraag wordt niet volledig gedekt door de afwijkingsmogelijkheden. Maatvoering en positionering van de bijgebouwen is niet in overeenstemming met binnenplanse afwijkingsmogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden. (kookhuisje gepositioneerd vóór de voorgevel, extra vierkante meters kookhuisje en hooischuur bovenop de vierkante meters voor de kapschuur).

Een herziening die alle afwijkingen in één keer meeneemt in de herziene planregels (plus het feit dat ook het erfinrichtingsplan als voorwaardelijke verplichting in de regels komt te staan) is hier de meest geschikte planologische oplossing.

H2 Historisch-geografisch beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

Achter Oude Rijksweg 305 aan de zijweg Kleine Conrad bevindt zich een langgerekt grasperceel omzoomd door flinke bomen. Aan weerszijden van het perceel bevindt zich historische bebouwing in het beschermd Dorpsgezicht van Staphorst. Ten westen van de kavel bevindt zich bedrijfsbebouwing op de locatie Oude Rijksweg 303. Aan de Kleine Conrad (nummer 2en 4) staat een vrij recent opgetrokken nieuwe dubbele woonboerderij in Staphorster stijl in een modern jasje.



Figuur 7: Bestaande situatie



Figuur 8: Het perceel, uitkijkend op het Zuidoosten

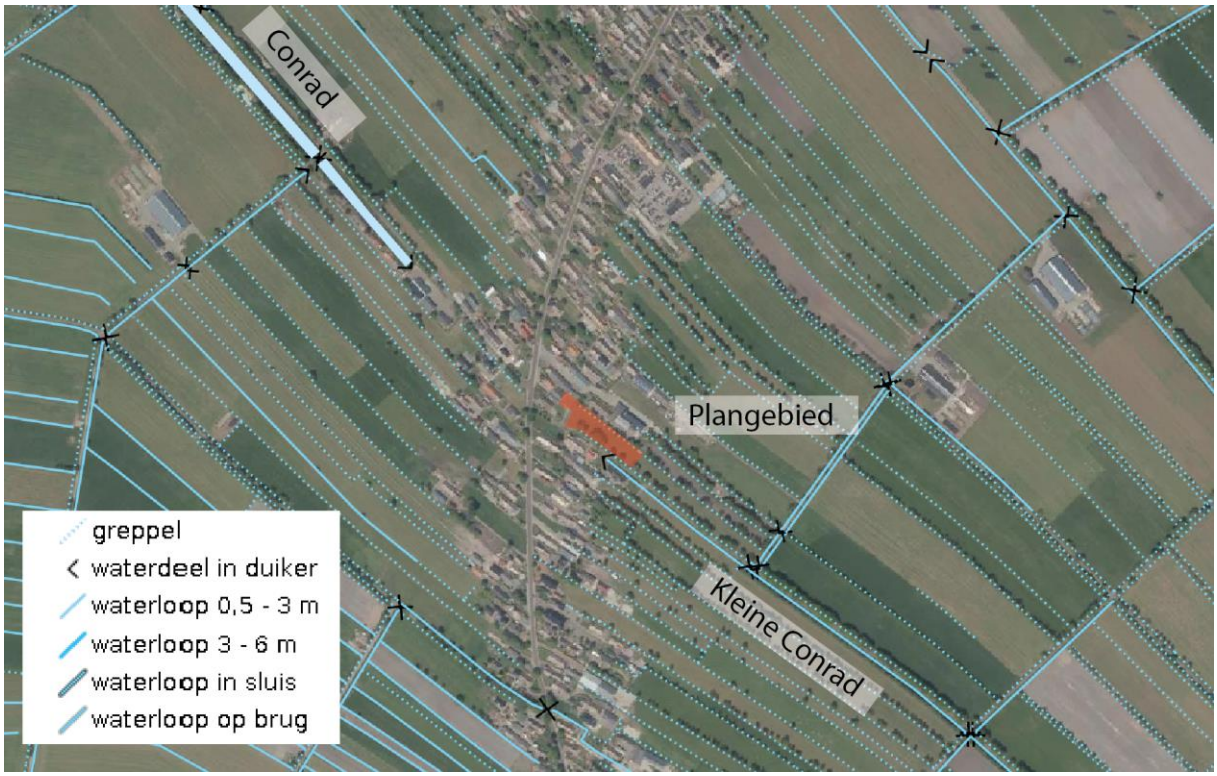
2.2 Ontstaansgeschiedenis

In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de relevante aspecten van de ontstaansgeschiedenis van het plangebied.

Staphorst is één van de meest karakteristieke lintdorpen in Nederland, landelijk bekend om haar kerkelijke karakter, maar regionaal en ook daarbuiten ook vanwege de harde werkers-mentaliteit en ondernemerschap. Staphorst en Rouveen zijn als veenontginningsdorpen ontstaan langs de ontginningsas die nu De Streek genoemd wordt. Bijzonder zijn de boerderijen die langs stegen achter elkaar zijn gebouwd en de kromming van het ontginningslint met de vele, destijds zeer smalle percelen. De meeste percelen zijn echter na de ruilverkavelingen opgegaan in grotere, voor de landbouw meer praktische percelen.

2.3 Hydrologie

Het plangebied is gesitueerd op een scheidslijn van veen- en zandgrond, waar de grond aan de oostzijde van de Oude Rijksweg hoger ligt dan aan de westzijde. Het perceel wordt aan beide zijden geflankeerd door greppels; aan de overzijde van de Kleine Conrad loopt de gelijknamige waterloop, die via een duiker onder de Oude Rijksweg doorloopt en in verbinding staat met het Conradkanaal aan de Noordwestzijde van de Oude Rijksweg. Zie ook onderstaande afbeeldingen.



Figuur 9: Hydrologische situatie plangebied en omgeving met waterlopen, greppels en duikers



Figuur 10: Hydrologische situatie verder ingezoomd op het plangebied

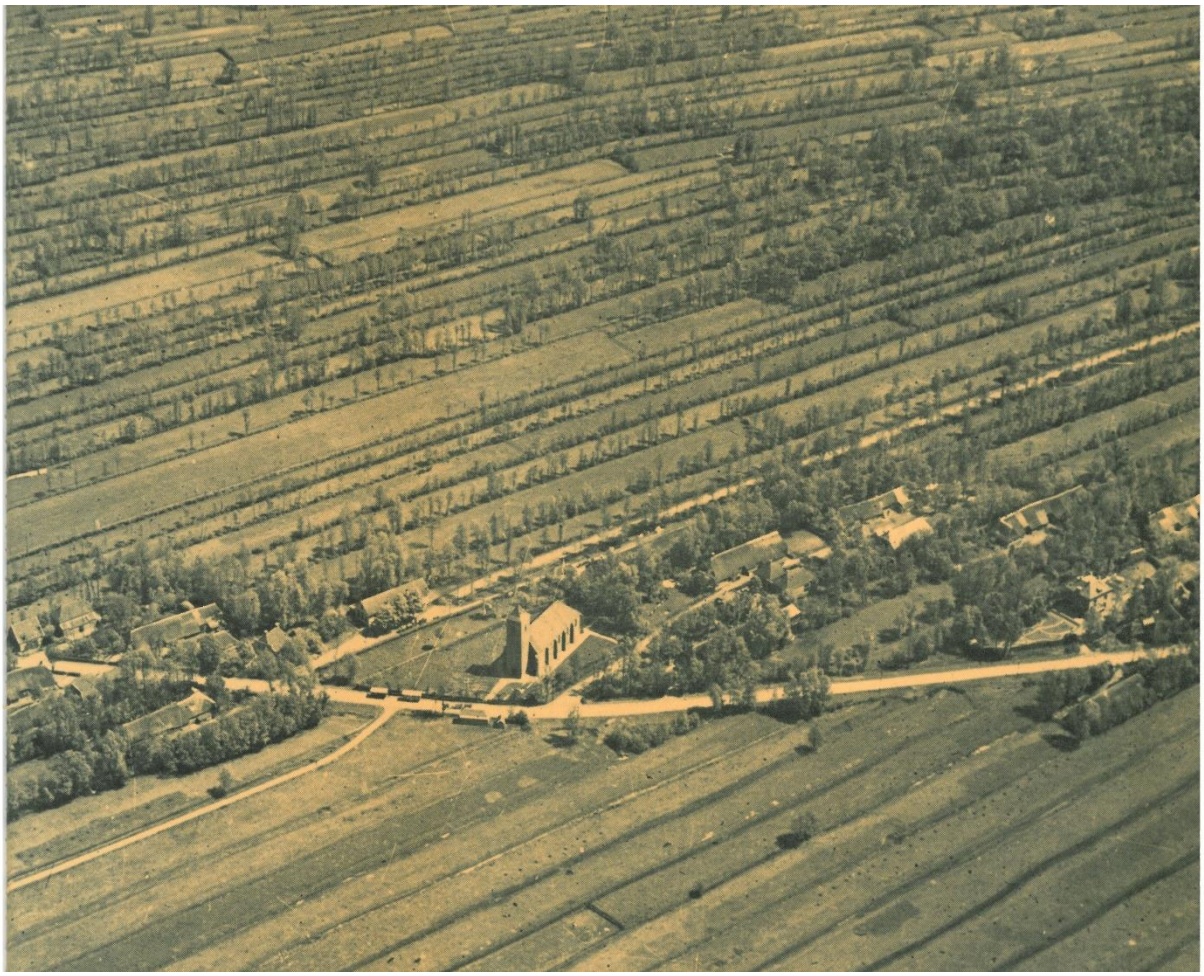
2.4 Landschaps- en natuurwaarden

Natuurwaarden

Het voorliggende plan wordt ontwikkeld in het Beschermd dorpsgezicht van Staphorst, achter en tussen historische lintbebouwing. De natuurwaarden zijn hier niet bijzonder groot; het gebied is grotendeels een agrarisch cultuurlandschap met weidegrond omzoomd door singels met Elzen-Essen-Eikenbegroeiing, waarbij elzensingels vooral tussen de weilanden voorkomen en de Eiken en Essen ook langs de ontsluitingswegen te vinden zijn. Hoofdstuk 6.13 gaat verder in op de plaatselijke ecologie en natuurwaarden.

Landschap

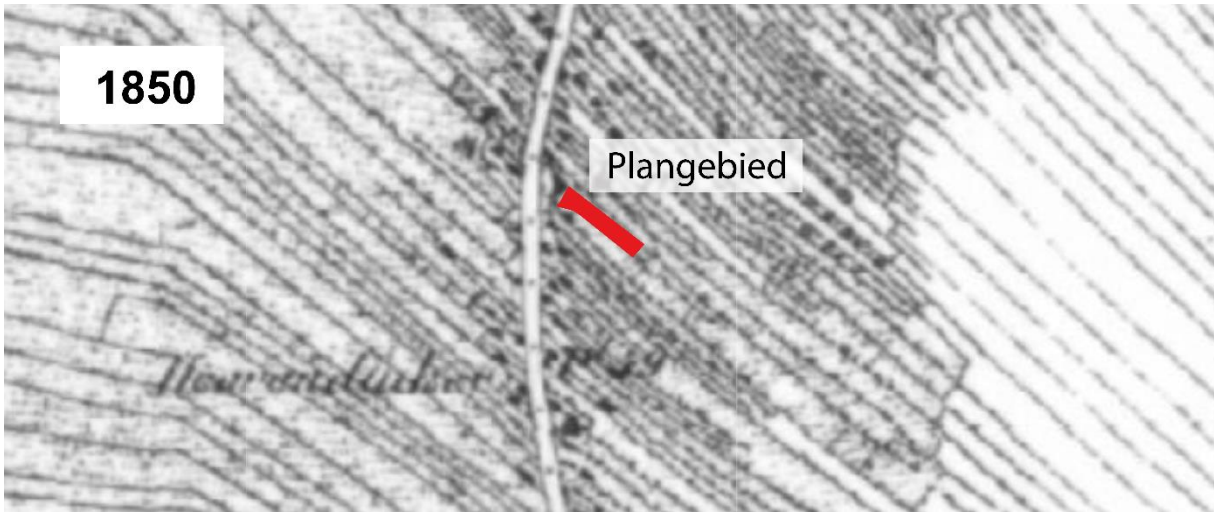
Een ander verhaal is de Landschapsstructuur, die als uniek en zeer waardevol kan worden bestempeld. Landschap en cultuurhistorie zijn in Staphorst nauw met elkaar verbonden; de dorpen zijn ontstaan als veenontginningsdorpen. Ontginning vond plaats vanaf het bebouwingslint, in smalle slagen die zeer langgerekt waren. De slagen werden omzoomd door Elzensingels die werden gebruikt als afrastering voor vee, maar ook voor geriefhout. Naar mate de tijd vorderde zijn deze smalle percelen opgegaan in veel grotere percelen, die voor de landbouw en de voortschrijdende techniek een stuk praktischer waren. Een zeer bijzonder landschap verdween daardoor bijna in zijn geheel. Van deze smalle kavelstructuren zijn nu slechts nog enkele voorbeelden terug te vinden in en rond Staphorst. Hieronder is een afbeelding te zien hoe het landschap rond Rouveen er uitzag in de jaren ’30 van de 20e eeuw.

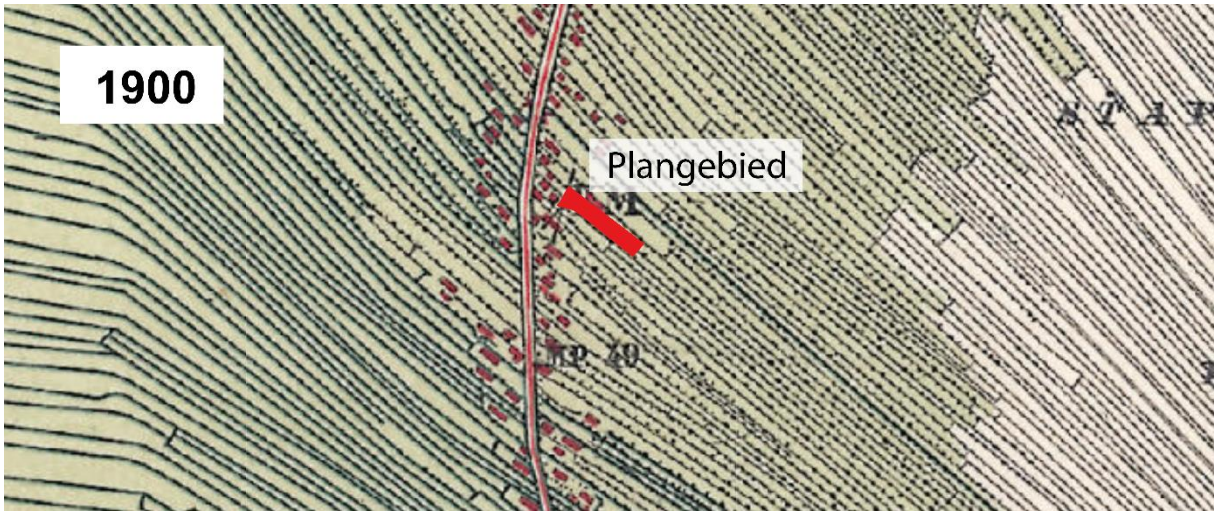


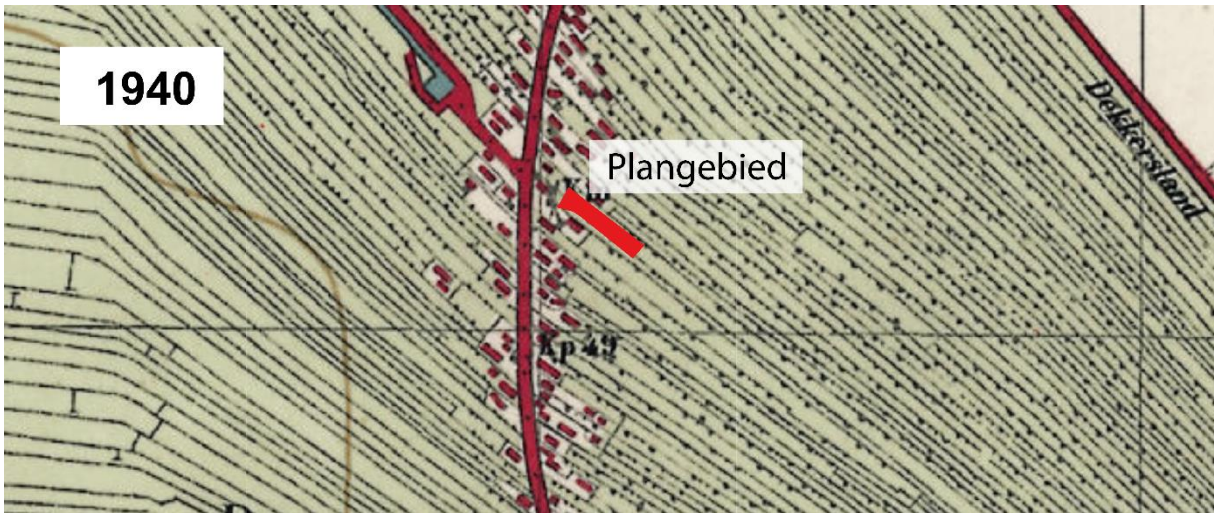
Figuur 11: Landschapstructuur Rouveen jaren '30 van de 20e eeuw

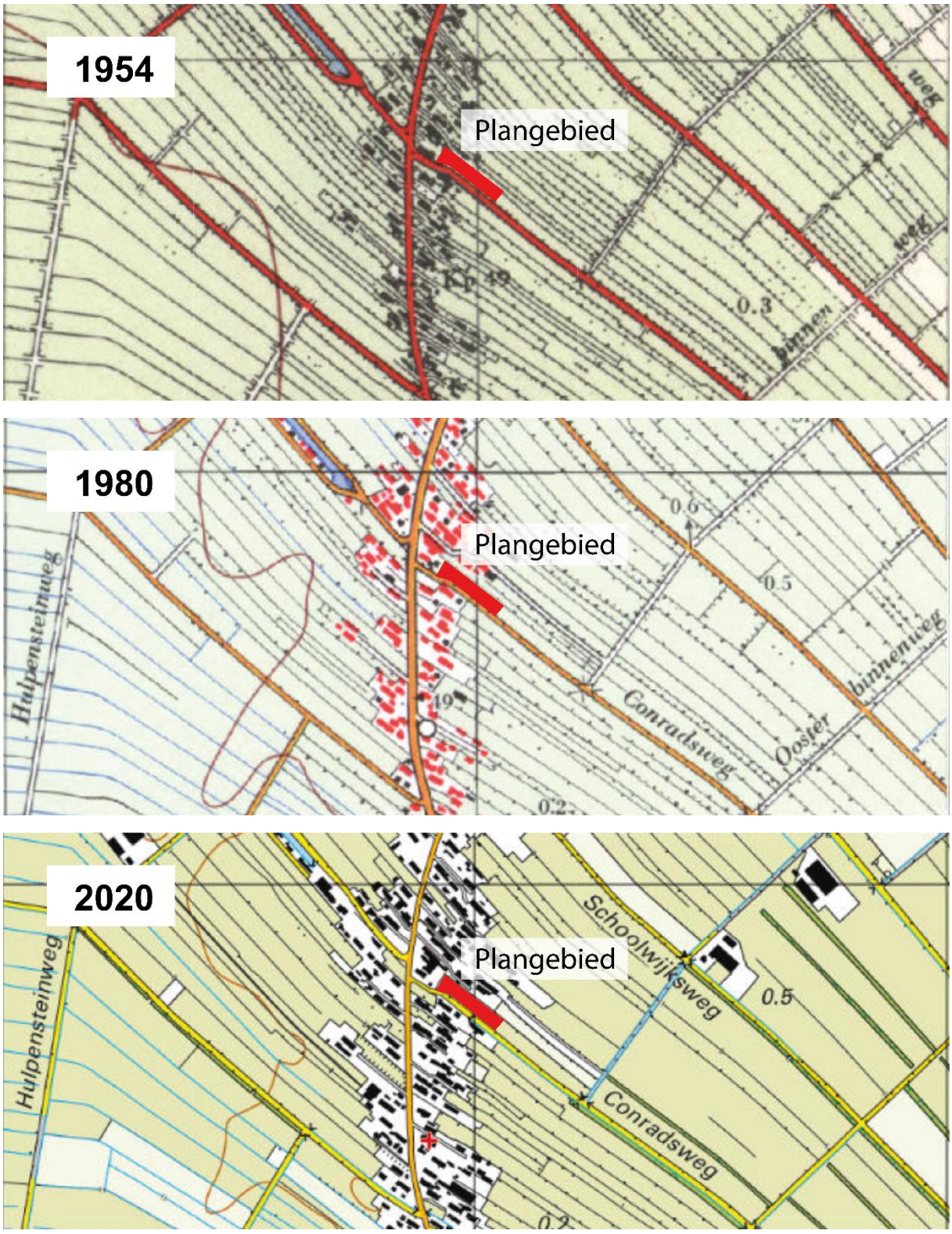
Op de volgende afbeeldingen is te zien hoe de landschappelijke ontwikkeling zich heeft voltrokken rondom het plangebied vanaf 1850. Opvallend is dat juist rondom het plangebied de landschapsstructuur enigszins intact is gebleven. Het plangebied ligt dan ook juist in één van de weinige gebieden in Staphorst waar zich nog een

authentiek elzensingellandschap bevindt zoals dat er al eeuwen ligt. Het omliggende landschap is daarmee zeer waardevol te noemen.









Figuur 12 t/m 17: ontwikkeling omgeving planlocatie door de jaren heen



Figuur 18: Huidige situatie en landschapsstructuur



Figuur 13: Begrenzing agrarisch perceel Kleine Conrad en Molenhoeksweg. Kenmerkend is/zijn bomenrijen en elzensingels. (Google maps hanteert nog de naam " Conradsweg", dit is foutief en moet zijn: "Kleine Conrad")

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

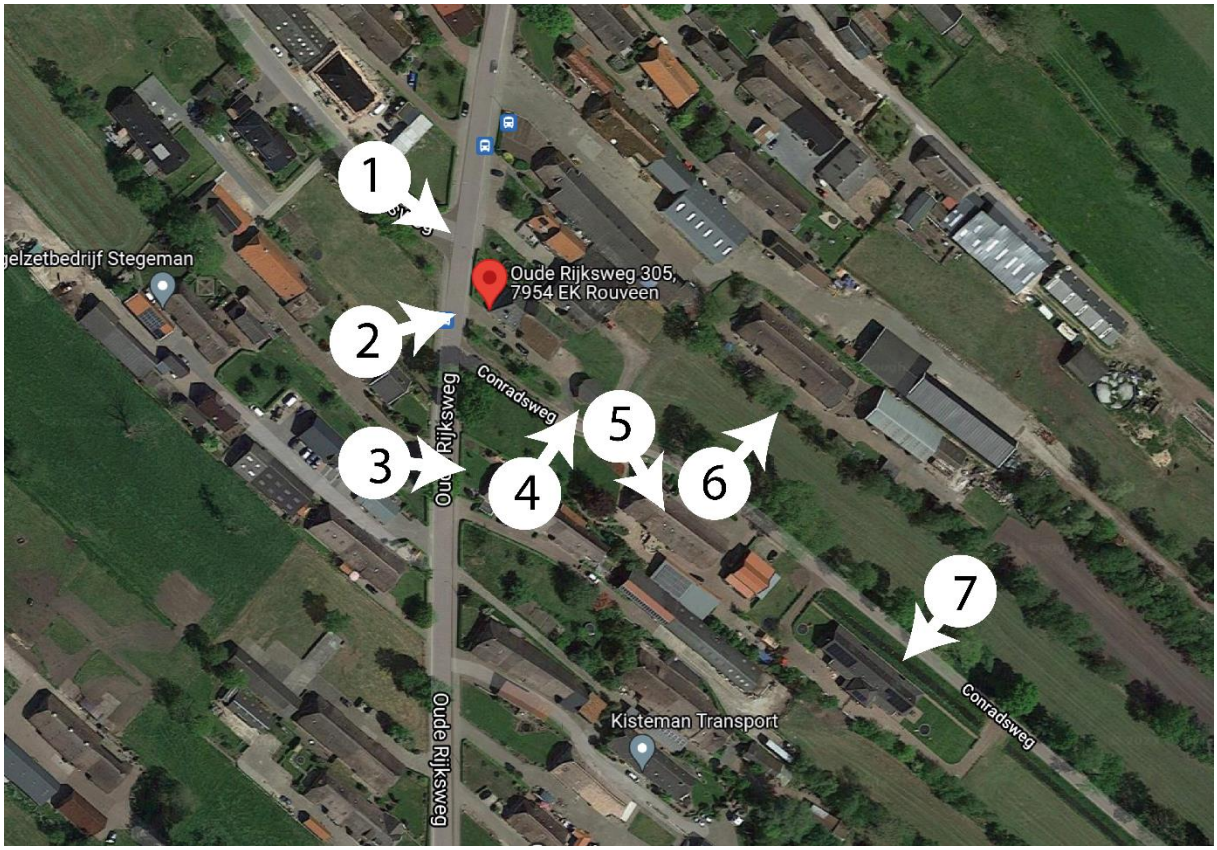
De gronden waarop het plangebied zich bevindt zijn van oorsprong agrarisch. Op het voorste deel van het plangebied ligt een dubbelbestemming met de *waarde : archeologie-3*. Deze gronden worden in de herziening echter niet herbestemd tot een woonbestemming.

De archeologische verwachtingswaarde is vrij laag. Ook is er in het verre verleden en in de prehistorie geen bebouwing op de locatie aanwezig geweest. De ontwikkeling van het dorp Staphorst is stapsgewijs van west naar oost geweest, waarbij bebouwingslinten omgeven werden door langgerekte percelen.

Het plangebied ligt binnen het beschermde dorpsgezicht van Staphorst, wat onder meer de historische lintbebouwing aan de Streek omvat. Cultuurhistorische waarden in en om het plangebied worden voornamelijk gevormd door typerende bebouwing en de smalle kavelstructuren, die overigens een stuk minder smal zijn dan voorheen het geval was.

2.6 Stedenbouwkundige waarden

Belangrijkste stedenbouwkundige waarden in de nabije omgeving bestaan uit de bestaande infrastructuur en de omliggende bebouwing, meerdere (voormalige) boerderijen achter elkaar, op de typische langgerekte verkaveling die zo kenmerkend zijn voor het dorpsbeeld van Staphorst en Rouveen. De wegenstructuur kenmerkt zich door de Oude Rijksweg die de hoofdontsluiting vormt van het bebouwingslint, en de Kleine Conrad (hier nog aangegeven als Conradsweg) als typerende zijweg, geflankeerd door typerende laanbeplanting in de vorm van Eiken, Essen en Elzen. Er bevinden zich geen noemenswaardige voorzieningen op korte afstand; de dichtstbijzijnde kern met voorzieningen is de dorpskern van Rouveen op iets meer dan een kilometer afstand. Op onderstaande afbeeldingen zijn de belangrijkste stedenbouwkundige elementen in de nabije omgeving van het plangebied uitgelicht die ook van belang zijn voor de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling:



Figuur 20 : Belangrijkste stedenbouwkundige elementen in de nabije omgeving



Figuur 21: Oude Rijksweg 303: De Haan Grond-en Straatwerken, bedrijfsbebouwing



Figuur 14: Oude Rijksweg 305 , Boerderij met A-typisch voorhuis (Niet typerend voor Staphorst); gemeentelijk monument.



Figuur 23; Oude Rijksweg 313; Gave boerderij van het Staphorster type, Rijksmonument



Figuur 24; Molenstomp aan de Kleine Conrad achter Oude Rijksweg 305



Figuur 25: Oude Rijksweg 311, gemeentelijk monument met typische grote Staphorster voortuin



Figuur 26: Zicht op Oude Rijksweg 301, gemeentelijk monument. Typische Staphorster boerderij.



Figuur 15: Kleine Conrad 2 en 4, moderne langgerekte schuurwoning, passend bij voorliggende bebouwing (schuur)

H3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief

In dit hoofdstuk wordt kort uiteengezet hoe de randvoorwaarden voor wat betreft de beeldkwaliteitseisen en ruimtelijke inpassing doorwerken in het plan. In hoofdstuk 5.3 wordt eveneens getoetst aan het gemeentelijk beleid; in dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op alle relevante beleidsaspecten waar het plan bij aan dient te sluiten. Hier wort kort ingegaan op randvoorwaarden met betrekking tot de beeldkwaliteit en de ruimtelijke inpassing.

3.1 Beeldkwaliteitseisen en Ruimtelijke inpassing

3.1.1 Ruimtelijke atlas en welstandsnota

In de Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota “De Karakteristiek van Staphorst” worden de beeldkwaliteitseisen uiteengezet. De welstandsnota kent 3 regimes, het beperkte, het reguliere en het bijzondere regime. Het bijzondere regime is het meest strenge regime. Het beperkte regime kijkt alleen naar de stedenbouwkundige inpassing van een plan; het reguliere regime voegt hier ook een architectonische benadering aan toe en het bijzondere regime combineert de stedenbouwkundige en architectonische benadering met een esthetische benadering waarbij op het detailniveau van bijvoorbeeld gebruikte materialen, elementen en kleuren naar een gebouw wordt gekeken.

In het bijzondere regime wordt soms ook een apart beeldkwaliteitsplan toegevoegd waaraan getoetst kan worden. In dit geval wordt uitgegaan van een erfinrichtingsplan, wat ook terug te vinden is in de bijlage. Dit erfinrichtingsplan zal als voorwaardelijke verplichting worden meegenomen in de planregels. Dit betekent dat het plan ook zo uitgevoerd dient te worden als op de erfschets en dat dit middels de planregels juridisch wordt geborgd.

Naast beeldkwaliteitseisen vanuit de ruimtelijke atlas en welstandsnota, zijn er nog eisen voor beeldkwaliteit en ruimtelijke inpassing vanuit het vigerende bestemmingsplan en de beleidsdocumenten “Staphorst een eigen wereld”, de beleidsnotitie open plekken Staphorst, 5e wijziging en de aanvulling hierop betreffende dwarswegen en de beleidsregel “Criteria voor het realiseren van kookhuisjes langs de Streek”

3.1.2 Bestemmingsplan “Veegplan De Streek”

Het vigerend bestemmingplan kent regels en richtlijnen voor het ontwikkelen van een bestemming “wonen-1” binnen het beschermde dorpsgezicht. Het bestemmingsplan zegt hierover onder meer het volgende:

Artikel 28 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

28.1 Bestemmingsomschrijving

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 50) 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.

28.2 Bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek), alsmede het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

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

nadere eisen stellen aan:

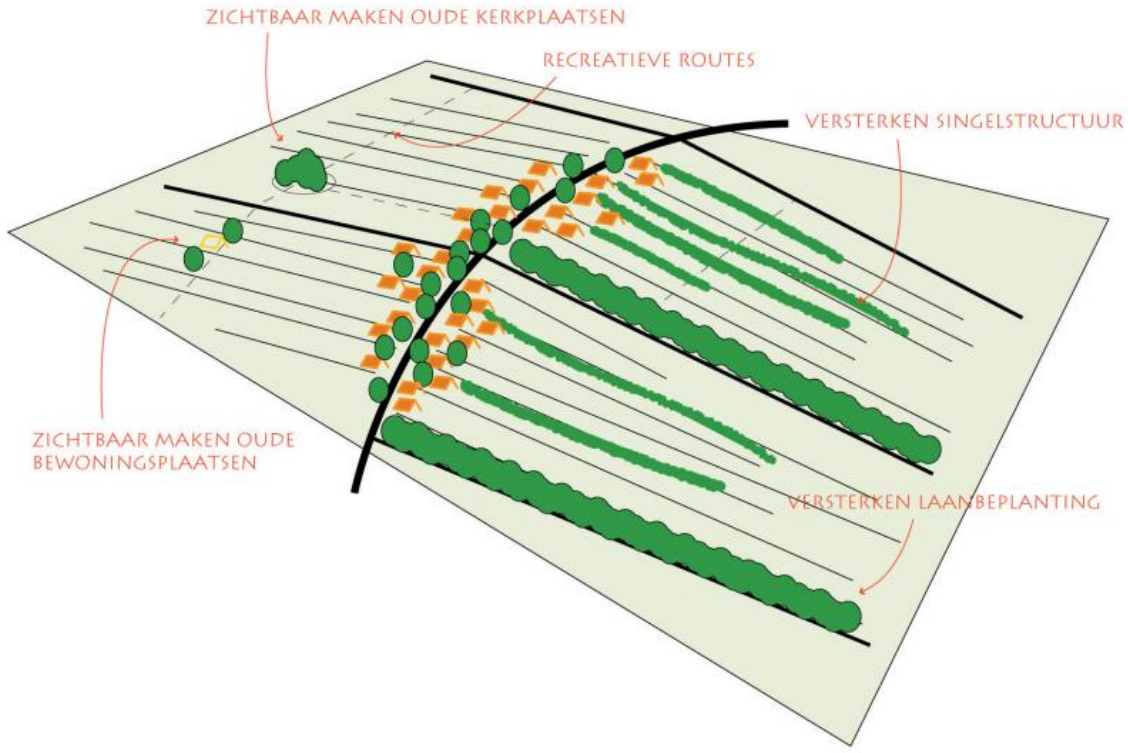
a. de goot- en bouwhoogte van gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte van omliggende karakteristieke panden;
b. de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen zodat het bouwvolume aansluit bij de omgeving;
c. de plaats van bebouwing gelegen in de nabijheid van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
d. de plaats van bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
e. de plaats en (nok)richting van gebouwen op het bouwperceel.

3.1.3 Belvedère rapport 'Staphorst een eigen wereld'

Vanwege de unieke cultuurhistorische betekenis van het gebied is Staphorst aangewezen als Belvedère-gebied. In de nota Belvedère (Min. Van OCW, LNV, VROM en VW, 1999) is het rijksbeleid neergelegd over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Centrale doelstelling van de nota is dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte in Nederland. In de nota Belvedère (Min. van OCW, LNV, VROM) en Vanwege de unieke cultuurhistorische betekenis van het gebied is Staphorst aangewezen als Belvedère-gebied. In het door de gemeente Staphorst in samenwerking met provincie Overijssel en het Oversticht samengestelde Belvedère rapport 'Staphorst, een eigen wereld' (2004) worden vereisten omschreven voor het ontwikkelen van nieuwe woningen binnen de Streek.
Op onderstaande afbeeldingen zijn de uitgangspunten voor een erfindeling langs De Streek, zoals voorgesteld in het Belvedère rapport "Staphorst, een eigen wereld".

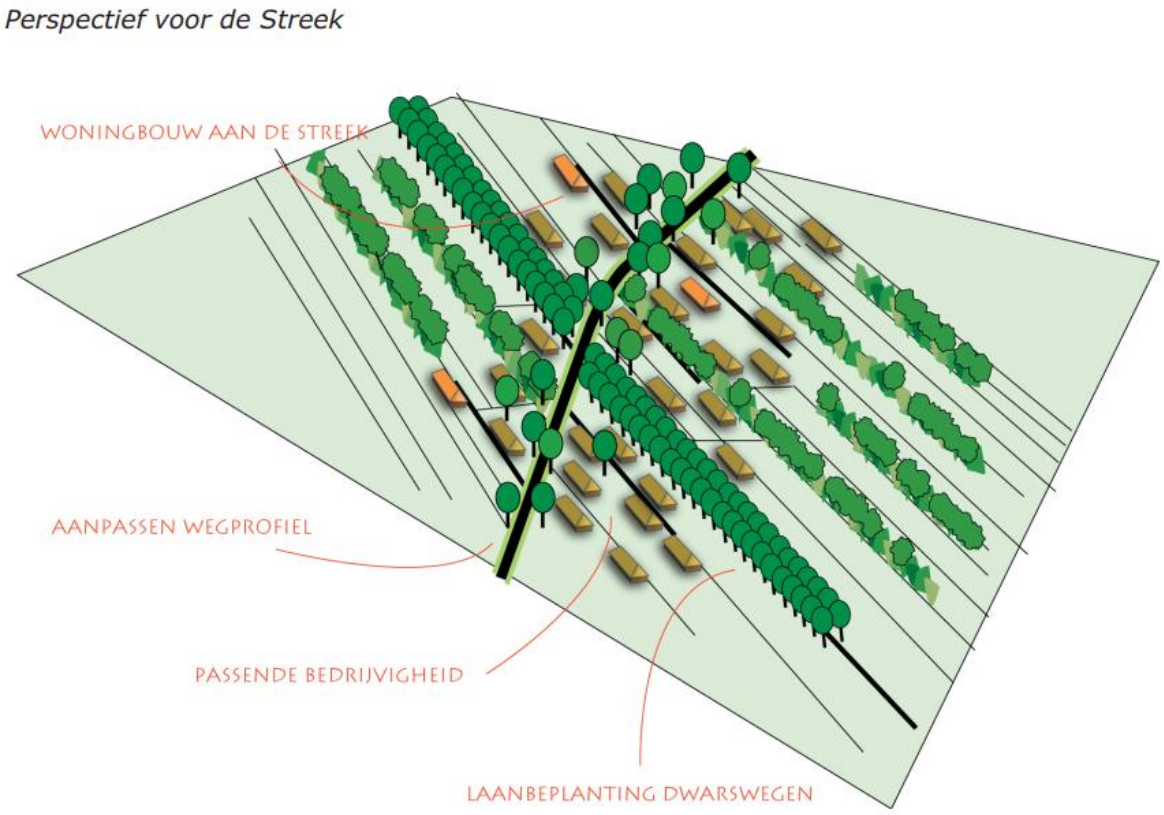
Het landschap
Het landschap en de Streek zijn nauw met elkaar verbonden. De plaatsing van de boerenerven op de streek gaat bijvoorbeeld over in de kenmerkende singelstructuur erachter. Dwarswegen die de Streek kruisen kenmerken zich vaak door laanbeplanting aan weerszijden. Op het schaalniveau van het landschap spelen de volgende zaken:

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



Figuur 28: Landschapsstructuur De Streek vereenvoudigd weergegeven (bron: Belvedère rapport 'Staphorst een eigen wereld')

De Streek
De bijzondere bebouwingsstructuur in 'De Streek' moet gewaarborgd blijven. Dit betekent echter niet dat er geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen zou zijn. Binnen de Streek wordt, in beperkte mate, ruimte gezien voor het ontwikkelen van nieuwe woningen. Daarmee is niet iedere 'open' locatie automatisch een 'bouwlocatie'. De nieuwbouw dient zich echter nadrukkelijk te voegen binnen het bestaande ensemble.

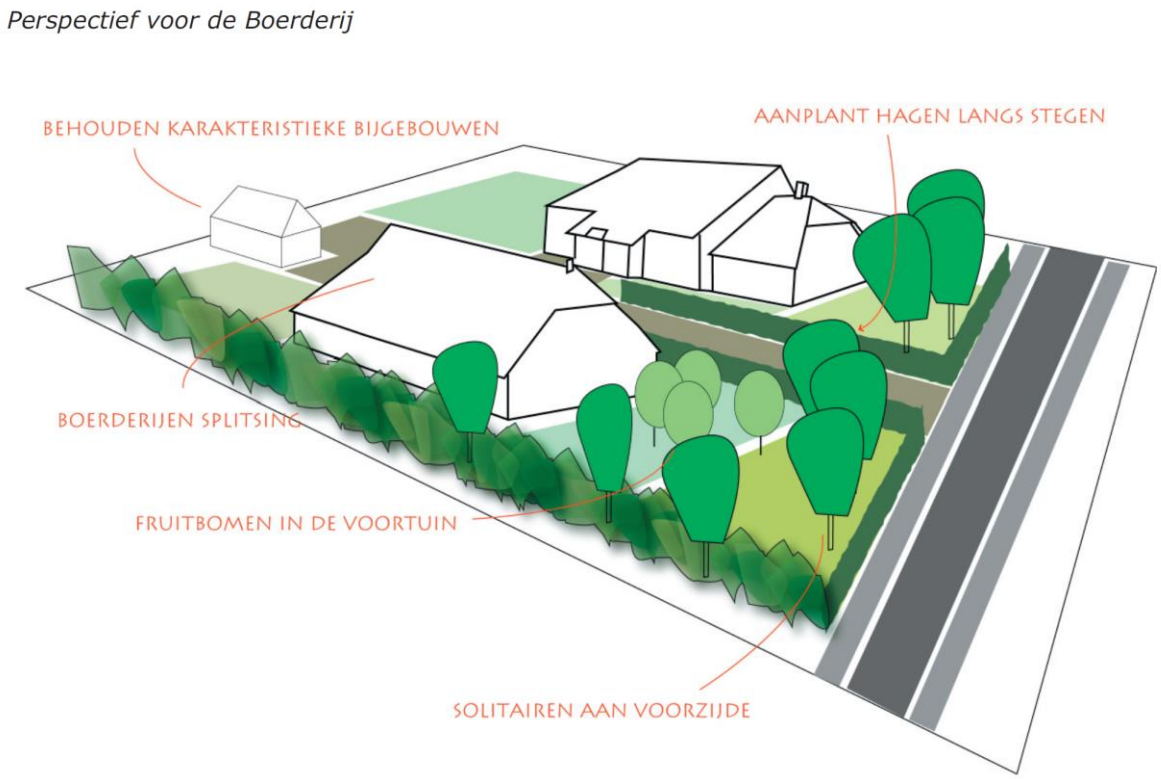


Figuur 29: Bebouwings-/groenstructuur aan de Streek (bron: Staphorst een eigen wereld)

De boerderij & erf
Ten aanzien van de boerderijen spelen de volgende aspecten:

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

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

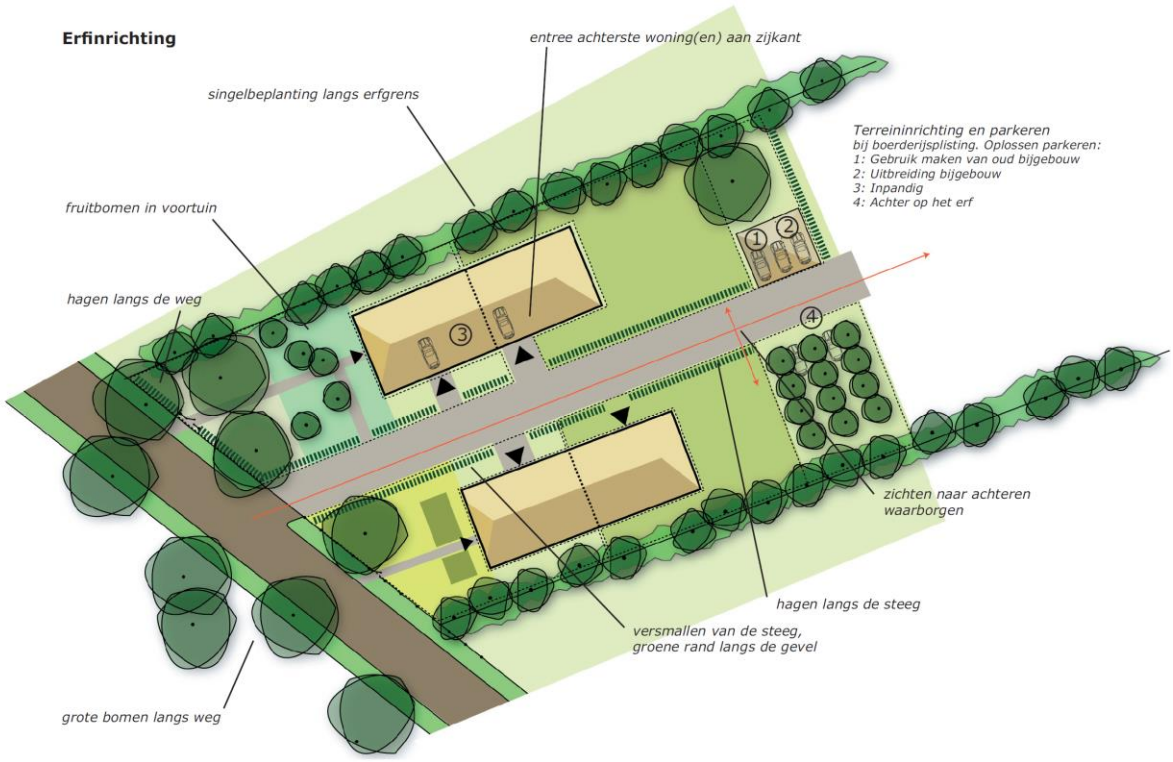


Figuur 30: gewenst perspectief voor een boerderij volgens het Belvedère rapport "Staphorst een eigen wereld'

Erfinrichting

Bij de erfinrichting komen landschap en het bebouwingslint samen. De kenmerkende elzensingelbeplanting loopt vaak nog door tot in het lint; waar bebouwing en landschapsstructuur met elkaar versmelten. Juist dit is de karakteristiek van Staphorst en Rouveen. Verder is het daarbij kenmerkend dat de doorzichten naar het achterland via de smalle percelen gewaarborgd blijft en waar mogelijk versterkt. In “Staphorst een eigen wereld” wordt als voorbeeld de onderstaande erfinrichting gegeven:

Singelbeplanting langs de erfgrens, fruitbomen in de voortuin, parkeren in/onder een bijgebouw, beuken/ligusterhagen die de tuin en het erf omzomen.



Figuur 31: leidraad voor de erfinrichting van boerenerven langs De Streek

3.1.4 Open plekken beleid Staphorst

In de “Beleidsnotitie Open plekken in Staphorst, 5e wijziging” geeft de gemeente aan welke open plekken en locaties achter de stegen aan De Streek in aanmerking komen voor bebouwing. Uitgangspunt daarbij is dat de nieuwe bebouwing een versterking moet zijn voor de bebouwingsstructuur. De uitgangspunten in het openplekkenbeleid zijn het verlengde van de vereisten voor een goede ruimtelijke inpassing uit de Belvedère nota “Staphorst een eigen wereld”.

Een ‘open plek’ wordt in de beleidsnotitie als volgt gedefinieerd: locatie vrij van bebouwing c.q. bebouwingsmogelijkheden en daaraan gelijk te stellen locaties. Op deze locaties mag maximaal 5 (dubbele) woningen per aanvraag worden gebouwd.

Bij het uitwerken van de randvoorwaarden is een onderverdeling gemaakt in:

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

De planlocatie ligt aan een dwarsweg van de Oude Rijksweg: de Kleine Conrad. Deze staat in bijlage II van de beleidsnotitie “Open plekken beleid Staphorst, 4e wijziging’ aangegeven als locatie waar nog één bouwmassa bijgeplaatst kan worden aan beide zijden. Inmiddels is aan de zuidzijde een bouwmassa geplaatst zodat er nog één plek over blijft voor de bouwmassa uit onderhavig plan.

Het bouwen in of aan het bestaande lint vergt maatwerk. Er moet aansluiting worden gezocht bij de historische gegroeide structuur.

Boerderijen moeten schuin achter elkaar worden gepositioneerd, karakteristieke zichtlijnen naar achteren toe moeten worden gevrijwaard, de nokrichting ligt in het verlengde van de kavelstructuur, het bouwvolume moet passen bij de “korrelgrootte” van de bestaande bebouwing.

Nieuwbouw wordt alleen vergund wanneer de bovenstaande aspecten op een zorgvuldige manier zijn meegenomen in de plannen. Voor elke locatie geldt dan ook dat er een inrichtingsplan opgesteld moet worden aan de hand van deze richtlijnen. Om een goede ruimtelijke inpassing vooraf te waarborgen is het Oversticht ingeschakeld om erfinrichtingsadvies te geven. Dit advies had vooral weerslag op positionering van de bebouwing en een groene erfinvulling passend in het cultuurhistorisch dorpsgezicht.

Hieronder is een overzicht te zien van randvoorwaarden uit het openplekkenbeleid voor het ontwikkelen van een open plek binnen het beschermde dorpsgezicht van De Streek:

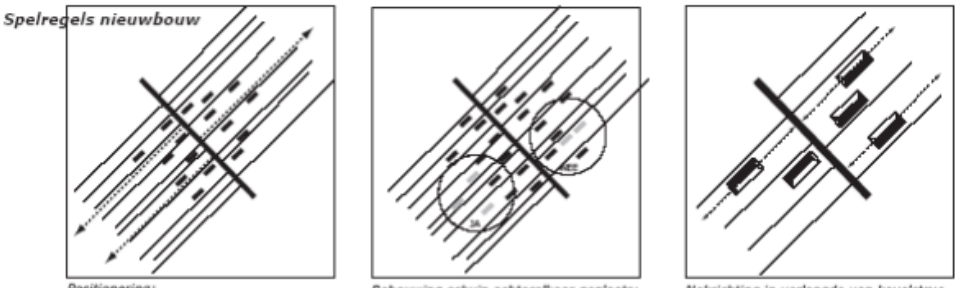
Afmetingen van het perceel:

Nieuwbouw is alleen mogelijk op een plek die voldoende maat heeft waardoor voldoende afstand tot de bestaande bebouwing kan worden verkregen. De volgende maten zijn van belang:

- *De boerderij op de kavel:*
  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.

- *De breedte van de kavel:*
  Het hoofdgebouw dient minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden opgericht. Aan de andere zijde van het perceel, waar de steeg is gelegen, dient de minimale afstand van alle bebouwing tot de perceelsgrens 6 meter te bedragen (dat is inclusief de breedte van de steeg). Bij een gevelbreedte van 8 meter geeft dit dus een totaal benodigde minimale kavelbreedtemaat van 17 meter (inclusief de breedte van de steeg), bij een gevelbreedte van 15 meter gaat het om een minimale kavelbreedte van 24 meter.

De minimale breedte van de kavel wordt dus gesteld op 17 meter, de minimale diepte op 31 meter. Op basis van deze maten dient een kavel een minimum oppervlak van (afgerond)
600 m² te hebben. Indien de aanvraag echter betrekking heeft op een dubbele boerderij moet de minimale kaveloppervlakte 700 m2 zijn.

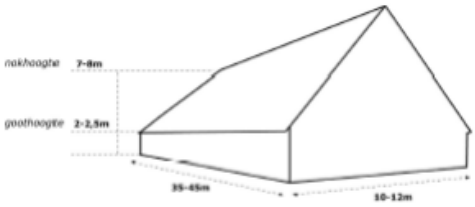


Positionering; zichten naar achteren vrijwaren

Bebouwing schuin achterelkaar geplaats; zichtbaarheid van de verschillende rijen

Nokrichting in verlengde van kavelstructuur

- Gevelbreedte tussen de 8 tot 15 meter, voorkeur gaat uit naar een gevelbreedte tussen de 10 en de 12 meter;
- Gevellengte minimaal twee maal de gevelbreedte;
- Goothoogte tussen 2,00 en de 2,50 meter. Bij de (baander)deuren kan plaatselijk een hogere goothoogte worden gehanteerd; vanuit cultuurhistorisch oogpunt gaat de voorkeur uit naar een goothoogte van circa 2,10 meter.;
- Nokhoogte tussen de 7 en 8 meter;



Maatvoorschriften; bouwvolume passend bij 'korrelgrootte' bestaande bebouwing

De nieuwbouw dient te passen binnen het bestaande lint:

De nieuw te bouwen panden dienen qua positionering op de kavel, hoofdvorm, nokrichting, goothoogte en gevelindeling aan te sluiten bij de Staphorster boerderij.

Daarnaast dient de nieuw te realiseren woning aan te sluiten bij de bestaande bebouwingscontour.
Voorwaarden voor nieuwbouw:

- Positionering van de nieuwbouw: zichtlijnen naar achterliggende monumentale boerderijen en het landelijke gebied dienen gehandhaafd te blijven;
- Bebouwing schuin achter elkaar plaatsen; hierdoor blijft de zichtbaarheid van de verschillende rijen gewaarborgd;
- Nokrichting in het verlengde van de kavelstructuur;
- De situering van de te realiseren bebouwing mag geen onevenredige inbreuk maken op voorliggende en omliggende monumentale en/of karakteristieke bebouwing.

- Oppervlakte aan bijgebouwen dient te worden afgestemd op de inhoudsmaat van de nieuwbouw, maar bedraagt afhankelijk van de inhoud van het hoofdgebouw, maximaal 200m². Dit is overeenkomstig het op 11 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'De Streek'. De anders regels met betrekking tot bijgebouwen zoals genoemd in de bestemming 'Wonen-1'van het genoemde bestemmingsplan zijn ook leidend.
- Het eventueel te realiseren bijgebouw dient qua vorm en materialisering aan te sluiten bij omliggende bebouwing;
- Verlening van een recht van overpad door eigenaren van de steeg is, voor zover van toepassing, een noodzakelijk voorwaarde om medewerking te verlenen. Hierbij is de op 20 augustus 2013 door het college vastgestelde beleidslijn 'Erfdienstbaarheden bij ruimtelijke ontwikkelingen' leidend. Daarbij wordt als concretisering van deze beleidslijn aangetekend dat recht van overpad moet worden verleend door c.q. de erfdienstbaarheid moet worden gevestigd op (de gronden van) alle voorliggende en naastgelegen eigenaren van de gemeenschappelijke steeg.
- Eventueel dienen er voorzieningen te worden aangelegd om voldoende bluswater te garanderen.
- Door aanvrager zal een inrichtingsplan ingediend moeten worden. In dit inrichtingsplan wordt aangegeven hoe de bijgebouwen worden verdeeld over de woningen. Ook wordt hierin aangegeven welk gedeelte van het perceel wordt verhard en hoe het parkeren is geregeld.
- Waar nu al meer dan vier boerderijen (hoofdgebouwen) achter elkaar aan de steeg staan, is geen mogelijkheid meer aanwezig om aan deze steeg een open plek in te vullen. Voor de duidelijkheid:

er zijn aan beide kanten van de steeg maximaal 4 boerderijen toegestaan. Het zogenaamde splitsingsbeleid staat hier los van.

- Er mag geen nieuwe steeg worden gecreëerd ten behoeve van het invullen van een open plek. De nieuwe woning moet zich voegen naar de bestaande infrastructuur. Hierbij mag geen gebruik worden gemaakt van een dwarsweg, tenzij het hier bestaande infrastructuur betreft en ook als zodanig is opgenomen in het bestemmingsplan 'De Streek'.
- De open plekken gelegen direct aan de Oude Rijksweg of de Gemeenteweg zijn uitgesloten van bebouwingsmogelijkheden. Dit geldt ook indien sprake is van een 'royale' voortuin.
- Het zuidwestelijke gebied van de Oude Rijksweg gelegen vanaf de Stadsweg tot aan de Lichtmis komt gezien het open karakter niet in aanmerking voor bebouwing.
- De nieuw te realiseren woning dient aansluitend aan de voorliggende (woon) bebouwing gerealiseerd te worden.
    1. De maximale afstand van de nieuw te realiseren woning tot:
        - voorliggende bebouwing (gebouwen) bedraagt 20 meter;
    2. In afwijking van het bepaalde onder 1 mag met maatwerk afgeweken worden van de maximale afstandsmaat van 20 meter, mits:
        - behoud van de ruimtelijke kwaliteiten, zoals omschreven in Belvedèrenotitie "Staphorst, een eigen wereld";
        - de omgevingsfactoren, zoals naastgelegen cluster van bebouwing het toelaten;
        - initiatiefnemer een erfinrichtingsschets op hoofdlijnen indient;
        - een extra inspanning in de ruimtelijke kwaliteit hiertegenover staat;
        - de afstand tot voorliggende bebouwing maximaal 30 meter is;
        - de bebouwingscontour niet wordt overschreden.
    3. In afwijking van het bepaalde onder 2 mag met maatwerk afgeweken worden van de maximale afstandsmaat van 30 meter, mits:
        - behoud van de ruimtelijke kwaliteiten, zoals omschreven in Belvedèrenotitie 'Staphorst, een eigen wereld;
        - de omgevingsfactoren, zoals naastgelegen cluster van bebouwing het toelaten;
        - initiatiefnemer een erfinrichtingsschets op hoofdlijnen indient;
        - een extra inspanning in de ruimtelijke kwaliteit hiertegenover staat;
        - de bebouwingscontour niet wordt overschreden;
        - gelegen aan een dwarsweg;
        - de open plek aan een monumentaal pand grenst, en de verruimde afstandsmaat vanuit zicht op het monumentale pand een meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit betekent.

Dwarswegen

Voor de dwarswegen van het Dorpslint gelden enigszins andere regels; sinds de jaren ’50 van de 20e eeuw is er een toename zichtbaar van het aantal burgerwoningen aan dwarswegen waarbij de nokrichting en bebouwingsstructuur niet zijn geënt op de kavelstructuur, maar op de dwarsweg. Ze dragen hierdoor niet bij aan de versterking van het beschermd dorpsgezicht. Wanneer aansluiting wordt gezocht bij de kavelstructuur en de doelstelling van het open plekken beleid is het mogelijk om langs enkele dwarswegen binnen het lint van Staphorst en Rouveen woningbouw te realiseren van het Staphorster boerderijtype. De Kleine Conrad (in het beleidsdocument nog Conradsweg genoemd) is één van deze locaties (zie afb. 32). Hieronder zijn de randvoorwaarden opgesomd zoals opgenomen in de Bijlage II behorende bij de beleidsnotitie “Open plekken beleid Staphorst, 4e wijziging”.

Bebouwing

Bebouwing is maar beperkt mogelijk. Een toename van bebouwing is alleen mogelijk indien:

- de nieuwe bebouwing in zijn geheel binnen het beschermd dorpsgezicht is gelegen;
- de nieuwe bebouwing zich voegt binnen de bestaande bebouwingscontour en aansluit aan de voorliggende en omliggende bebouwing;
- de situering van de te realiseren bebouwing geen onevenredige inbreuk mag maken op voorliggende en omliggende monumentale en/of karakteristieke bebouwing;
- de omliggende bedrijfsactiviteiten (agrarisch of niet-agrarisch) of aanwezige functies (bv. begraafplaats, spoorlijn) dit mogelijk maken;
- wanneer de breedte /capaciteit van de dwarsweg voldoende is om de extra bebouwing te verwerken.

Afmetingen en situering op het perceel

Gelet op de eis dat de woning van het type Staphorster boerderij moet zijn gelden dezelfde eisen met betrekking tot de afmetingen van het perceel.

Afstand tot de weg
Met betrekking tot de afstand van de weg dient te worden voldaan aan de eisen zoals gesteld in het kader van de Wet Geluidhinder. Middels een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond dat woningbouw mogelijk is. De woning dient in ieder geval minimaal 5 meter vanuit de rand van de openbare weg gerealiseerd te worden.

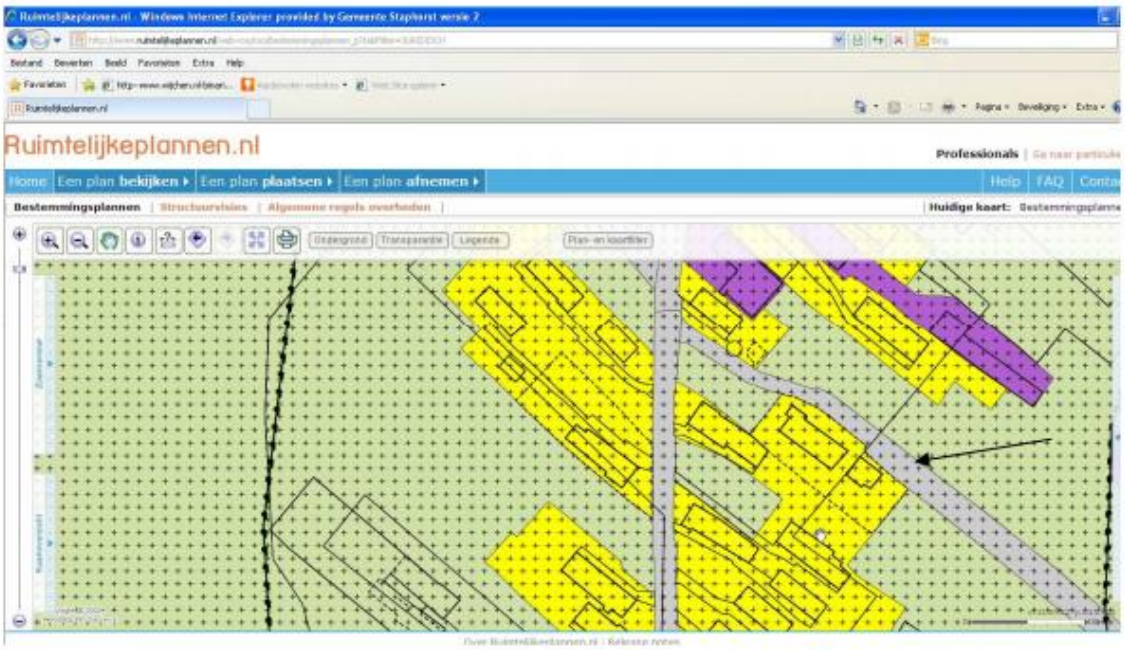
De nieuwbouw dient te passen binnen het lint De nieuwbouw dient qua positionering op de kavel, hoofdvorm, nokhoogte, goothoogte en gevelinrichting aan te sluiten bij de omliggende bebouwing.

Voorwaarden voor nieuwbouw: Beleidsnotitie ´Open plekken Staphorst´ 10 oktober 2016

- Positionering van de nieuwbouw: zichtlijnen naar achteren behouden
- Nokrichting in het verlengde van de kavelstructuur
- De te realiseren woning dient ontsloten te worden via de dwarsweg (tenzij anders vermeld). Hieruit volgt tevens dat de baanderdeuren aan de zijde van dwarsweg gerealiseerd moeten worden.
- Maatvoering overeenkomstig eisen Staphorster boerderij zoals genoemd in hoofdstuk 3 van deze notitie
- De gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen dient afgestemd te worden op de inhoudsmaat van de woning. Dit is overeenkomstig de bestemming ‘Wonen-1’ zoals opgenomen in het bestemmingsplan ‘De Streek’. In het bestemmingsplan zijn ook de andere regels met betrekking tot de maatvoering van het bijgebouw opgenomen.

Conradsweg oostzijde: *aan weerszijden maximaal 1 bouwmassa toegestaan.*





De Conradsweg (oostzijde) kent weinig bebouwing, versterking van het lint kan hier leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Deze weg biedt aan beide kanten ruimte voor 1 bouwmassa.

Figuur 32: Uitsnede uit bijlage II behorende bij beleidsnotitie "Open plekken beleid Staphorst, 4e wijziging" betreffende locaties aan dwarswegen aan De Streek waar nog open plekken opgevuld mogen worden

3.1.5 Beleidsregel “Criteria voor het realiseren van kookhuisjes langs de Streek”

Om het plan een zo authentiek mogelijke uitstraling te geven wordt een kookhuisje de woning geplaatst. Sommige boerderijen waren vroeger veelal voorzien van een kookhuisje. In deze kookhuisjes, die naast de boerderij stonden, werd vroeger op open vuur de maaltijd bereid. In de boerderij werd niet gekookt vanwege brandgevaar van het rieten dak. Om uiteenlopende redenen zijn deze bijgebouwen in het verleden gesloopt.

Door het terug bouwen van een kookhuisje in authentieke stijl draagt het ensemble bij aan de cultuurhistorische ruimtelijke structuur aan De Streek.

Inhoud beleidsregel:

Als er een verzoek wordt ingediend voor het realiseren van een kookhuisje is het beleid ten aanzien van bijgebouwen niet van toepassing. Het terugbouwen van een kookhuisje is mogelijk indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- Het kookhuisje kan alleen worden (terug) gebouwd bij een monumentale boerderij of een boerderij met de aanduiding karakteristiek;
- Het kookhuisje heeft een maximale oppervlakte van 12m²;
- Het kookhuisje mag niet aan de boerderij worden gebouwd of in verbinding staan met de boerderij;
- Het kookhuisje staat op een afstand van maximaal 3 meter van de boerderij;
- Het kookhuisje heeft een maximale goothoogte van 2 meter en een maximale nokhoogte van 4 meter;
- Het kookhuisje dient te worden afgedekt met een ongeglazuurd pannendak of een rieten dak;
- Het kookhuisje heeft een dakhelling van tenminste 40 graden;
- Het kookhuisje dient achter de voorgevel, maar vóór de achtergevel, van de boerderij gebouwd te worden tenzij kan worden aangetoond dat het oorspronkelijke kookhuisje voor de voorgevel heeft gestaan;
- Het kookhuisje dient te zijn voorzien van een schoorsteen;
- Het kookhuisje mag maximaal 1 deur van normale omvang bevatten (geen garagedeur); • Het kookhuisje mag niet als verblijfsruimte worden gebruikt;
- Het bouwplan dient te worden voorgelegd aan de Welstandscommissie.

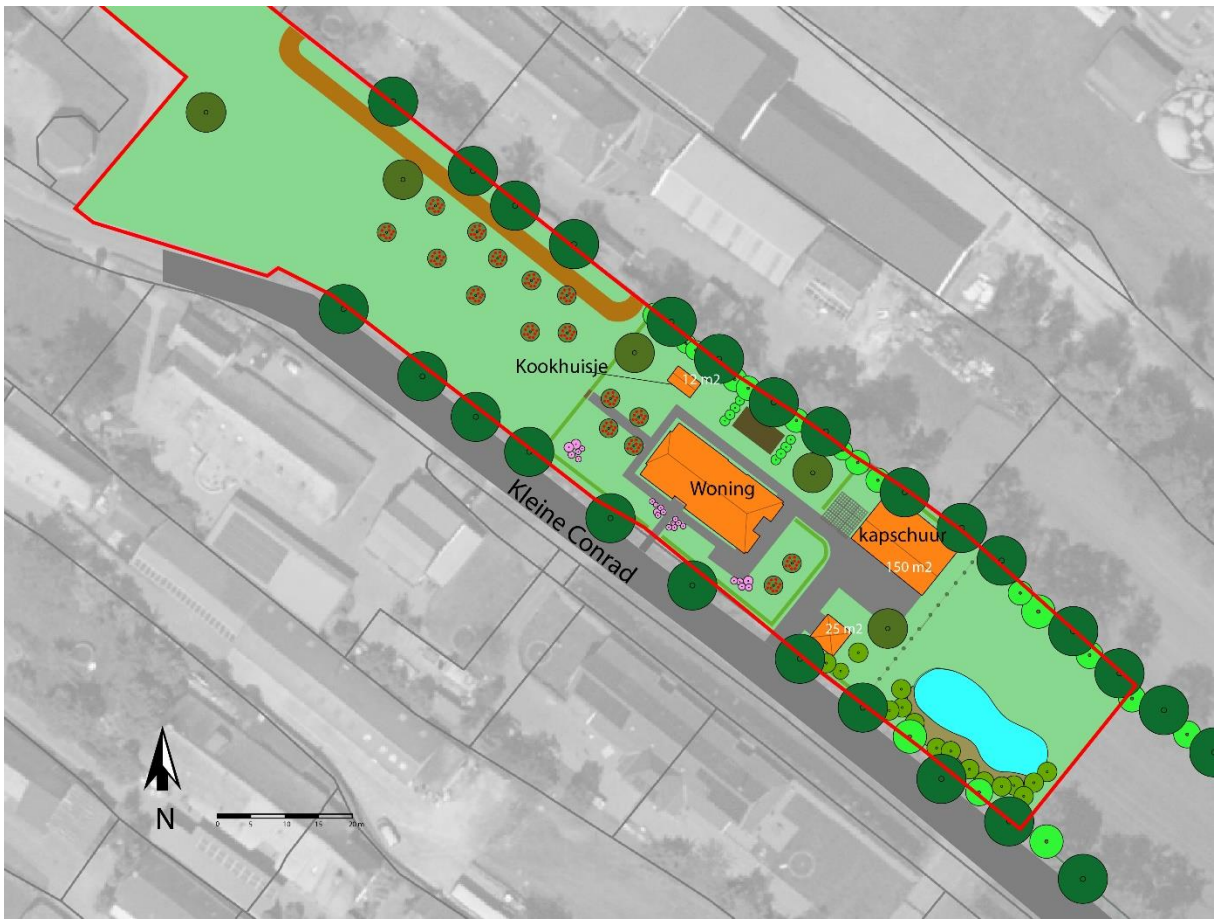
3.2 Doorvertaling randvoorwaarden aan het initiatief:

Voor dit plan is een goede ruimtelijke inpassing van groot belang: de planlocatie ligt binnen een deel van de gemeente Staphorst met grote landschappelijke en stedenbouwkundige waarden. Vele gebouwen langs de Streek zijn monumenten en het achterliggende landschap met de smalle slagen omzoomd door elzensingels (met hier en daar een eik) is een voor Nederlandse begrippen zeer waardevol cultuurlandschap.

In de eerste versie van het plan was de woning een stuk verder richting Oude Rijksweg gepland. Dit stuitte op verzet van omwonenden, mede op het vlak van de inrichting van het erf en zichtlijnen op monumentale boerderijen. Na uitgebreid overleg met welstand en omwonenden is uiteindelijk een nieuw plan tot stand gekomen, wat ook gedragen wordt door de omwonenden en andere belanghebbenden. Het lint langs de Oude Rijksweg (De Streek) kenmerkt zich door veel open plekken die als kleine weide en/of boomgaard dienst doen. Een soortgelijke open plek is ingetekend op de erfschets. Deze weide kan begraasd of gemaaid worden. Een extensieve, bloemrijke invulling geeft hier ecologisch, maar ook cultuurhistorisch een meerwaarde. Een deel zal hier met fruitbomen worden beplant, zoals vaak gezien wordt bij de tuinen/weides langs de streek.

De intentie van de aangrenzende buren is om de steeg van het naastgelegen perceel aan de noordzijde te verleggen, zodat de toegankelijkheid en de buitenruimte van de monumentale boerderij optimaal kan worden ingericht. Deze steeg kan worden ingepast aan de zijde van de weide met een eenvoudig hekwerk of een haag van beuk of meidoorn. Geen dichte bomenrij. Deze ontsluiting zal worden vormgegeven in de vorm van een karrenspoor.

De woning krijgt een typisch Staphorster tuin met gras, fruitbomen en wordt deels omzoomd door een haag. De haag scheidt de woning van het naburige perceel ten Noorden van de locatie en de nieuwe weide. Toegang vanaf de Kleine Conrad bestaat uit een smal klinkerpad wat ook rondom het huis zal lopen. Achter de woning aan de oostzijde wordt een verhard terras ontwikkeld.

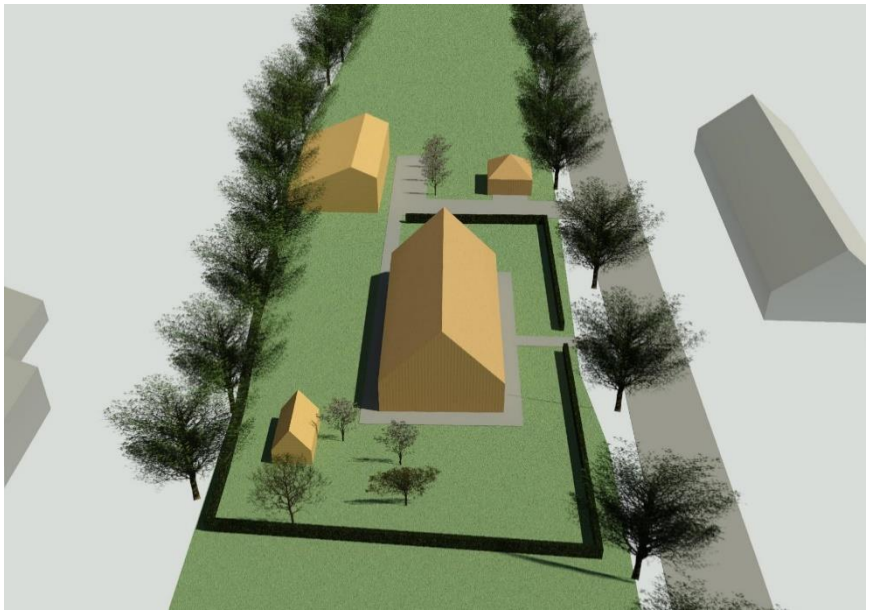




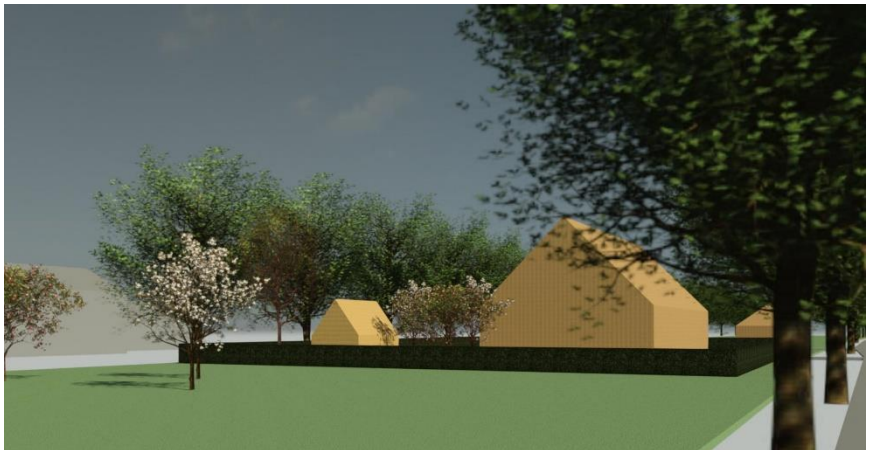
Figuur 33: Overzichtskaart erfinrichting beoogde situatie + legenda



Figuur 34: 3d impressie met massa's: blik richting het Noordwesten



Figuur 35: 3d impressie met Massa's , kijkrichting Zuidoost



Figuur 36 : 3d impressie met massa's kijkend naar het Zuidoosten vanaf de Kleine Conrad

De beoogde bebouwing in het plangebied bestaat uit een vrijstaande woonboerderij in Staphorster stijl, een bijbehorende kapschuur, een kookhuisje en een overdekte parkeergelegenheid in de vorm van een authentieke hooiberg. Dit alles wordt geplaatst op een erf parallel aan de Kleine Conrad, die ook als ontsluiting fungeert. Tussen Oude Rijksweg 305 en het te bebouwen erf wordt een stuk grasland opengelaten. Dit om het uitzicht van en naar de naastgelegen monumentale woning op Oude Rijksweg 301 niet te belemmeren. Hierover is uitgebreid overleg geweest met buren, belanghebbenden en welstandsadvies.

Hieronder wordt per onderdeel beschreven wat de beoogde verschijningsvorm, maatvoering en erfinrichting zal zijn. Verkeer en parkeren wordt hierin meegenomen. De plannen zullen in het vervolgproces worden getoetst door de Dorpsbouwmeester.

Woning:

De woning heeft een langgerekte vorm met een breedte van 10 m en een lengte van 20 m. Het totale grondoppervlak van de nieuwe woning bedraagt ca. 200 m2. De inhoud zal iets meer dan 1000 m3 zijn. De woning wordt gerealiseerd in de vorm van een Staphorster boerderij. De woning past door de vorm en situering binnen de lintbebouwing van De Streek en het slagenlandschap. Hieronder is een voorbeeld geschetst van de beoogde verschijningsvorm van de woning.



Figuur 37: Beoogde verschijningsvorm nieuwe woning

Overdekte parkeerplaatsen (Hooiberg)

In de nieuwe situatie wordt een overdekte parkeerplaats gerealiseerd in de vorm van een authentieke hooiberg, zoals die her en der nog te zien zijn langs De Streek bij monumentale boerderijen. Deze bijgebouwen zijn helaas steeds minder bewaard gebleven en initiatiefnemers proberen hiermee terug te verwijzen naar het verleden. Hieronder zijn enkele referentiebeelden te zien van een beoogde hooiberg.




Figuur 38: referenties Hooiberg

De hooiberg draagt bij aan een karakteristiek erfensemble en is tegelijkertijd een mooie manier om parkeren in de buitenlucht “aantrekkelijker “ te maken. Geparkeerde auto’s vallen zo minder op. De hooischuur blijft dus open.

Vanuit welstand is de opmerking gemaakt om de hooiberg meer richting de Kleine Conrad te plaatsen zodat het erf meer compact wordt, maar dat er begrip is voor deze keuze om zo te zorgen dat de hooiberg niet in het zicht naar achteren staat. De keuze voor de plaatsing van de Hooiberg is ontstaan door in Virtual reality het erf te doorlopen. De gekozen locatie is het meest ideaal ten opzichte van de zichtlijnen naar het gebied achter de woning en de begrenzingen van de kavel. Zie onderstaande afbeeldingen;

In figuur 39 wordt ook zichtbaar dat het erf in deze opstelling goed past in de compacte setting van de omliggende bebouwing.



Figuur 39: compacte setting erfensemble



Figuur 40: positionering Hooiberg: in werkelijkheid betreft dit een open Hooiberg, zoals in figuur 30 is te zien

Kapschuur:

De kapschuur heeft net als de woning een langgerekte vorm en meet 10 x 15 meter. De oppervlakte is dus ca. 150 m2. De schuur wordt ten oosten van de woning geplaatst in verlengde van de overdekte parkeerplaatsen. De afstand van de schuur tot de overdekte parkeerplaats meet ca. 10 meter. Hieronder beelden van een mogelijk ontwerp. De hoogte is maximaal 6,6 meter.

Nut en noodzaak vierkante meters kapschuur:

- Initiatiefnemer heeft als hobby onderhoud en gebruik van oldtimers (klassieke auto's). Enkele hiervan zullen gestald worden in de kapschuur. Voor 1 auto is gemiddeld zo'n 10 m2 nodig. →3- 4 auto's : 40 m2
- Er zal een camper worden gestald : ca .25 m2
- Er is ruimte nodig voor een hobbymatige werkplaats voor onderhoud: 25 -35 m2
- Er is ruimte nodig voor materieel t.b.v. landschapsonderhoud (O.m. een gazonmaaier en een tractor) : 50 m2

- *De uitstraling van de kapschuur dient zowel functioneel als traditioneel te zijn; in de ontwerpfase zal hier ook rekening mee worden gehouden. Hout zal de boventoon voeren en de kleuren passen binnen het erfensemble en De Streek.*

Hieronder zijn enkele referenties te zien voor de toekomstige verschijningsvorm van de kapschuur.



Figuur 41: Referentie kapschuur



Figuur 42: referentie kapschuur

Kookhuisje

Het kookhuisje krijgt oppervlakte-afmetingen van 3 x 4 meter en wordt ten Noorden van de woning geplaatst, enkele meters vóór de lijn van de voorgevel van de woning. Een kookhuisje mag volgens het beleid van de gemeente alleen gebouwd worden bij een monumentale boerderij of een boerderij met de aanduiding *karakteristiek.* Het gaat hier echter om nieuwbouw. Het Veegplan zegt over “karakteristiek” het volgende:

2.45 karakteristiek

uit oogpunt van architectuurhistorie, cultuurhistorie, stedenbouw, gaafheid en/of zeldzaamheid van grote waarde geacht voor het gebied;

Nu is het wel zo dat de woning juist een ontwerp krijgt, karakteristiek voor de Streek. Het erfensemble krijgt juist een grotere waarde voor het gebied door het toevoegen van een karakteristiek element als een kookhuisje (en een Hooiberg). Een idee van een kookhuisje is hieronder te zien:



Figuur 43: referentie kookhuisje

De oppervlakte van het kookhuisje is 12 m2, en de situering is 3 m vanaf de Noordoostmuur van de nieuwe woning. De maatvoeringsregels zullen worden toegepast zoals in de beleidsregel wordt aangegeven.

Positionering Kookhuisje voor de voorgevel

Het beleid geeft aan dat het kookhuisje achter de voorgevel, maar vóór de achtergevel van de te bouwen woning moet worden gebouwd. Op advies van de Ervenconsulent is echter bepaald dat een het plaatsen van het kookhuisje vóór de voorgevel een beter erfensemble oplevert. Het kookhuisje zal dan ook naast de woning en vóór de voorgevel worden geplaatst.

Het beleid geeft aan dat een kookhuisje alleen kan worden (terug) gebouwd bij een monumentale boerderij of een boerderij met de aanduiding karakteristiek. Het betreft hier nieuwbouw, dus is er nog geen sprake van een monumentale boerderij of een boerderij met de aanduiding karakteristiek. De nieuw te bouwen boerderij krijgt echter wel een karakteristieke Staphorster uitstraling. Ook maakt het kookhuisje juist deel uit van de extra inspanning in de ruimtelijke kwaliteit die wordt gevraagd in het openplekkenbeleid, vanwege de positionering verder naar achter van de bebouwing. In dat kader is er dus wel voor gekozen om het kookhuisje zo mee te nemen, dat het wel voldoet aan de eisen die worden gesteld aan (terug) bouwen van een kookhuisje. Om zo zoveel mogelijk aan de wensen van het beleid tegemoet te komen. Om dit mogelijk te maken, zonder dat de aanduiding “karakteristiek” hierbij is verplicht, dienen de regels in het bestemmingsplan partieel te worden herzien.

Het kookhuisje voegt dus waarde toe en zorgt er samen met de verschijningsvorm van de woning en de hooiberg voor een meer karakteristiek erfensemble. De locatie van de woning aan een zijweg van de Streek draagt hier aan bij. Het plaatsen van het kookhuisje vóór de woning zorgt er voor dat het karakteristieke

element ook te zien is vanaf de weg, wat bijdraagt aan de uitstraling van het geheel als passend binnen het erfgoed van de Streek.

Hieronder is in de vorm van een massastudie te zien hoe het ensemble eruit komt te zien vanuit De Kleine Conrad en vanuit het oogpunt van de buren op Oude Rijksweg 301



Figuur 44: aanzicht voorzijde erfensemble vanaf Kleine Conrad met massa's en fruitbomen



Figuur 45: Aanzicht voorzijde erfensemble vanaf naburig perceel

De nieuwe bebouwing ligt geheel binnen het beschermd dorpsgezicht.

De kapschuur ligt binnen de achterste bebouwingscontour. De gemeente hanteert nu geen duidelijk vastgestelde lijn voor de bebouwingscontour; deze is denkbeeldig. In het beleidsdocument “Transformaties aan De Streek” van de gemeente Staphorst, wordt de achterste bebouwingscontour als volgt omschreven:

Bebouwingscontour: de achterste bebouwingscontour van het beschermd dorpsgezicht is het denkbeeldig verlengde (een denkbeeldige bebouwingsgrens) van de achterzijden van legaal opgerichte bebouwing (hoofd- of bijgebouwen of bedrijfsgebouwen) die, bezien vanaf de Oude Rijksweg of Gemeenteweg, als achterste bebouwing is opgericht. Bebouwing langs dwarswegen welke evident door deze bebouwingscontour heen schiet valt buiten deze bebouwingscontour.

De bebouwing sluit aan bij de omliggende en voorliggende bebouwing qua stijl (authentiek in een modern jasje), erfinrichting (fruitbomen, heggen, kookhuisje, hooiberg, kapschuur) en positionering. De positionering is juist zo gekozen, dat omliggende bebouwing de meest gunstige zichtlijnen bewaren.

Het plan is tevens in deze vorm ontstaan na uitvoerig overleg met de buren en met onafhankelijk advies van een ervenconsulent. De positionering zo ver naar achteren was hier een belangrijk vereiste, ivm zichtlijnen vanaf de Oude Rijksweg en zichtlijnen naar achter, de Kleine Conrad en andersom richting de Oude Rijksweg. Hierdoor doet de situering geen afbreuk aan de voorliggende en omliggende monumentale/karakteristieke bebouwing; het ontwerp van erf en bebouwing is gestoeld op het karakteristieke uiterlijk van een Staphorster boerderij/erf en past er daarom goed tussen.

Omliggende bedrijfsactiviteiten en aanwezige functies vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.
De capaciteit van de dwarsweg (Kleine Conrad) is ruim voldoende om de extra bebouwing te verwerken. Deze locatie staat specifiek genoemd in het open plekken beleid, dat deze dwarsweg in aanmerking komt voor extra bebouwing.

Passend binnen het lint

De nieuw te bouwen panden dienen qua positionering op de kavel, hoofdvorm, nokrichting, goothoogte en gevelindeling aan te sluiten bij de Staphorster boerderij.

Het openplekken beleid en het Belvedère rapport ‘Staphorst een eigen wereld’ geven aan dat de nieuw te bouwen woning moet aansluiten bij de positionering, hoofdvorm, nokrichting, goothoogte en gevelindeling van een Staphorster boerderij.

De Staphorster boerderij kent qua maat de karakteristiek dat de lengte van het gebouw tenminste tweemaal de breedte bedraagt. De breedte bedraagt tussen de 8 m en 15 m. De boerderij in het plangebied heeft een breedte van 10 m en een lengte van 20 m.

De woning dient minimaal 3 m uit de zijdelingse perceelgrens te worden opgericht. In de beoogde situatie staat de boerderij ongeveer in het midden van de kavel, met 10 meter afstand tot de weg de Kleine Conrad en 12 meter tot de erfgrens van naburige percelen.

Bovenstaande maatvoeringseisen worden aangehouden en niet overschreden.

Afmetingen Boerderij 10 x 20 m
Voortuin 15 m diep
Achtererf dieper dan 10 m diep (exacte maat moet nog worden bepaald)
De kavel is gemiddeld 33 meter breed, ruim meer dan de minimale 17 meter zoals genoemd in het open plekken beleid
De kavel waarop wordt gebouwd en die de woonbestemming krijgt is ca 70 m diep, ruim dieper dan de minimale 31 meter.
Zichtlijnen blijven gehandhaafd, daarom is de boerderij verder naar achteren gepland
Bebouwing schuin en verspringend achter de omliggende bebouwing geplaatst tbv zichtlijnen
Nokrichting in verlengde kavel
Situering maakt geen inbreuk op omliggende monumentale bebouwing

Bijgebouwen
De inhoud van de woning is van belang voor het bepalen van het aantal vierkante meters aan bijgebouwen. De te realiseren woning heeft een inhoud tussen de 1.000 m3 en 1.500 m3. In het voorliggende plan is 150 **m2 aan**

bijgebouwen toegestaan. In het plan is 187 m2 aan bijgebouwen getekend: 150 m2 voor de kapschuur, 25 m2 voor de hooiberg en 12 m2 voor het kookhuisje.

Afstand tot voorliggende woning en Molenstomp:

De woning wordt op een (veel) grotere afstand gebouwd van de voorliggende bebouwing. Dit is in samenspraak met omwonenden zo ontstaan. Een belangrijke reden hiervan is het bewaren van het uitzicht op en vanaf de monumentale boerderij naast het perceel achter Oude Rijksweg 305. (nr 301).

De afstand tot de voorliggende woning is 115 meter, de afstand tot de Molenstomp naast de Kleine Conrad achter Oude Rijksweg 305 is 100 meter. De molenbiotoop is een extra motivatie geweest voor het creëren van die onderlinge afstand. Het zicht op de omliggende monumentale boerderijen is de belangrijkste drijfveer (vooral vanwege de omwonenden).

Extra inspanning ruimtelijke kwaliteit:

Bij afwijken van de maximale afstandsmaat wordt in het openplekkenbeleid gevraagd om een extra inspanning in de ruimtelijke kwaliteit: het plan voorziet hierin door de weide voor de woning in te richting als traditionele kleinschalige weide met fruitbomen en groen. Verder wordt geïnvesteerd in het authentieke uiterlijk van de boerderijwoning, het kookhuisje en de hooiberg. Een kookhuisje en een hooiberg zijn elementen die vanouds karakteristiek zijn voor agrarische bebouwing in de Staphorster omgeving. Ze voegen daardoor kwaliteit toe aan het ensemble en worden door initiatiefnemer weer opgenomen in het landschap, temeer relevant nu deze karakteristieke bijgebouwen nagenoeg volledig zijn verdwenen aan de Streek.

Dwarsweg

Het plangebied is gesitueerd aan een dwarsweg, hierboven genoemd als voorwaarde voor het afwijken van de afstand tot aan de woning die ervoor is gesitueerd.

In Bijlage II behorende bij beleidsnotitie ‘Open plekken beleid Staphorst, 4e wijziging” zijn alle dwarswegen tegen het licht gehouden wat betreft de (on)mogelijkheden voor nieuwe bebouwing. Het betreft een ruimtelijke afweging. Het betreft alleen dwarswegen van de Gemeenteweg en Oude Rijksweg die zijn gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht. Deze bijlage geeft aan dat aan de Kleine Conrad (in de bijlage nog Conradsweg) aan weerszijden maximaal 1 bouwmassa is toegestaan.

Zwemvijver

In de toekomst wil de initiatiefnemer een natuurlijke zwemvijver aanleggen achter het ensemble met hoofdgebouw en bijgebouwen. In overleg met de gemeente Staphorst is bepaald dat deze vijver niet meebestemd wordt in de woonbestemming, maar dat de woonbestemming begrensd wordt door de (denkbeeldige) achterste bebouwingscontour. De zwemvijver zal binnen de bestemming ‘agrarisch’ met waarden worden bestemd, met een aanduiding ‘zwemvijver’ in de planregels. Daarnaast is van belang dat de Zwemvijver uitsluitend is bedoeld voor privégebruik.

Situering en karakter zwemvijver

Het is de bedoeling dat de zwemvijver wordt gesitueerd achter de achterste bebouwingscontour. Dit betekent dat hier geen bebouwing gebouwd mag worden, ook niet t.b.v. gebruik van de Zwemvijver. Er zullen ook geen andere faciliteiten komen, zoals een terras, strandje of vlonder; de vijver zal het karakter hebben van een eenvoudige natuurlijke vijver, met hier en daar omzomende gebiedseigen waterbeplanting. Hoewel niet een veelvoorkomend fenomeen, kan een natuurlijke zwemvijver in het elzensingel landschap een waardevolle toevoeging zijn voor klimaatadaptie in de vorm van een waterbuffer en ook kan het voor amfibieën, insecten en bepaalde vogels en zoogdieren een interessante plek zijn.

Hieronder is op een afbeelding een referentie te zien wat een beeld geeft hoe een dergelijke zwemvijver eruit zou kunnen zien. Het is een eenvoudige opstelling, gesitueerd in grasland/gazon, met eenvoudige **omzomende** beplanting.

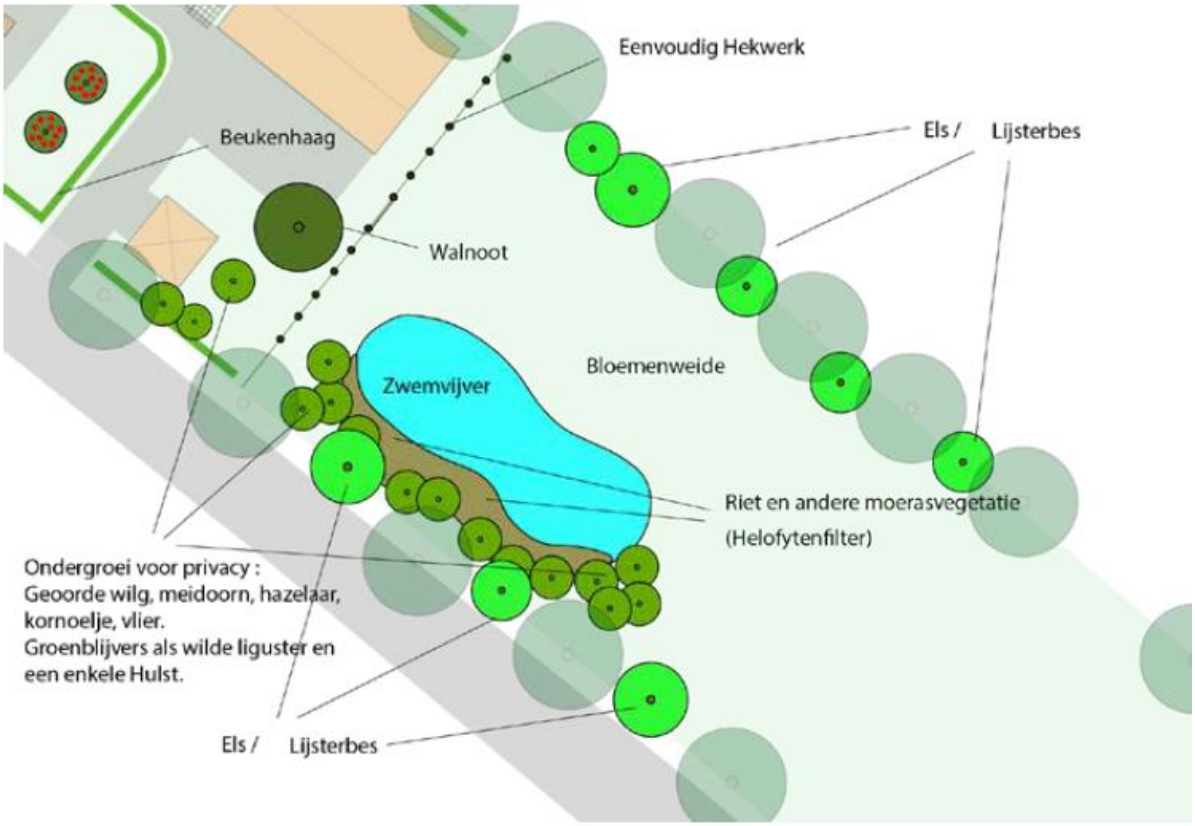
De landschappelijke inpassing van de Zwemvijver is op 17-12-2021 besproken met een ervenconsulent en akkoord bevonden.



Figuur 46: referentie eenvoudige zwemvijver met natuurlijke inpassing



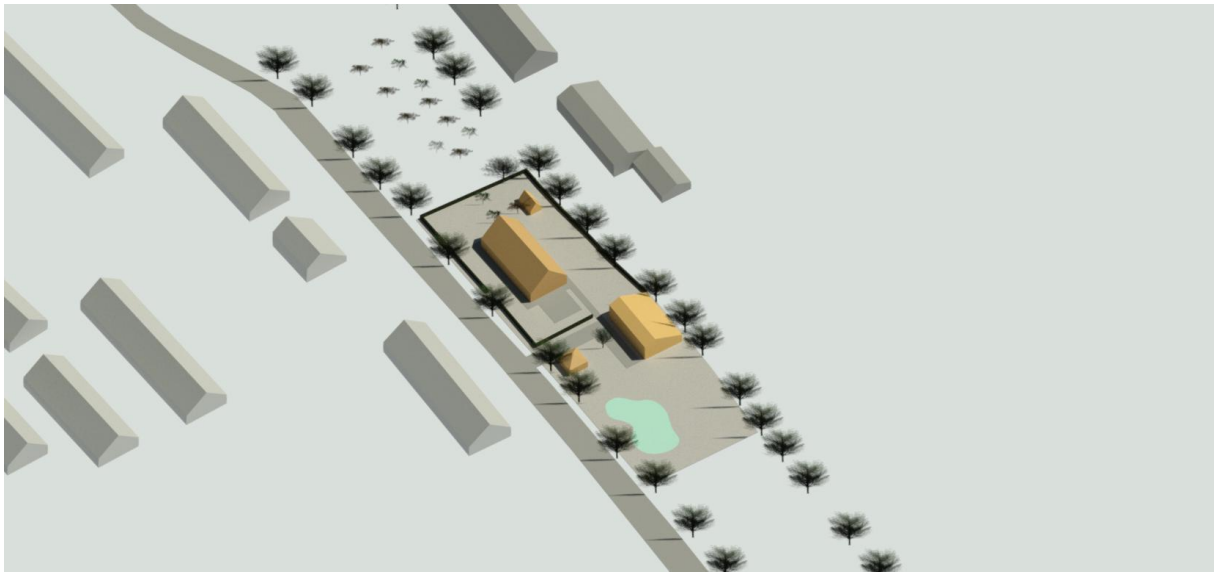
Figuur 47: referentie zwemvijver (2)



Figuur 48: Zwemvijver en beplanting

Ruimtelijke inpassing zwemvijver

De natuurlijke setting van de vijver en het relatief besloten perceel omzoomd door houtsingels moeten ervoor zorgen dat de vijver goed inpasbaar is in de groene ruimte. Een simpele zwemvijver met natuurlijke vormen zal niet opvallen in het landschap. Ook zal de vijver zodanig afgeschermd worden van de omgeving dat de vijver niet uitnodigt/bereikbaar is voor evt. publiek gebruik. Dit kan door middel van het plaatsen van extra groen in de vorm van elzen en wilgen in en tegen de bestaande houtsingels. In het erfinrichtingsplan in de bijlage wordt gedetailleerder gevisualiseerd hoe de zwemvijver zal worden ingepast**.**



Figuur 49: Ruimtelijke inpassing zwemvijver verwerkt in massastudie

H4 Verbetering ruimtelijke kwaliteit als gevolg van het initiatief

4.1 Gebruikswaarde

De huidige open plek kent een agrarische bestemming, maar wordt niet echt “gebruikt” als zodanig. Het noordelijke deel van het perceel krijgt extra gebruikswaarde als landschappelijke tuin met fruitbomen en het karrenspoor heeft gebruikswaarde als toegangsroute voor het naastgelegen erf (Oude Rijksweg 301). Verder wordt de open plek nu ingevuld met een woonfunctie, een functie die goed past in het dorpsbeeld en ook in de toekomst waarde heeft. De woning op de locatie Oude Rijksweg 305 komt nu vrij voor andere bewoners, in een tijd dat er een grote vraag is naar woningen. Het traditioneel achter elkaar bouwen van woningen voor meerdere generaties wordt hier dus historisch gezien gecontinueerd.

4.2 Belevingswaarde

Door zoveel mogelijk aan te sluiten bij de karakteristiek van Staphorst en het aanleggen van een weide met fruitbomen is de belevingswaarde zodanig dat het ensemble juist niet erg op zal vallen in de omgeving. Wat in dit geval als positief kan worden gezien. De bestaande groenstructuur zorgt voor een authentieke belevingswaarde. De zwemvijver in natuurlijke setting is qua belevingswaarde een bijzondere component en past in het beeld van het ontwikkelen van ruimtelijke plannen met een klimaatadaptieve component.

4.3 Toekomstwaarde (Duurzaamheid)

De toekomstwaarde ligt vooral in de algemene Ruimtelijke inpassing van het plan in een authentieke Staphorster stijl. De woonboerderij gaat op in de typerende bebouwing in de nabije omgeving en het ensemble wordt, naar mate de groene toevoegingen “ volwassen” worden (Beukenhaag, fruitbomen, andere bomen) alleen maar waardevoller. Daarnaast zal de boerderij natuurlijk een stuk duurzamer zijn dan de oudere gebouwen langs De Streek door het gebruik van energiezuinige inrichting en bijvoorbeeld het gebruik van zonnepanelen op de Kapschuur. Ook wordt de woning zoveel als mogelijk met duurzame installaties gerealiseerd zoals onder andere een grondwarmtepomp.

4.4 Conclusie

De nieuwe ontwikkeling draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit in het gebied, nu en in de toekomst.

H5 Beleid

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan het meest recente en voor het plan relevante beleid op Rijks,- Provinciaal en Gemeentelijk niveau. Naast de belangrijkste algemene beleidskaders worden de uitgangspunten die specifiek voor dit plan gelden beschreven.

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Met de komst van het nieuwe stelsel van wetgeving doet een nieuw instrument zijn intrede: de omgevingsvisie. Rijk, provincies en gemeenten moeten allemaal een omgevingsvisie opstellen voor hun grondgebied. Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden.

De NOVI beschrijft de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het Nederlandse grondgebied. De NOV! geeft richting en helpt om keuzes te maken; te kiezen voor slimme combinaties van functies, uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. Er zijn in totaal 21 nationale belangen waar de NOVI zich op richt:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 C02-arm is, en de daarbij behorende benodigde infrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit.
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de bovengenoemde nationale belangen.

5.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling borgen van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd (artikel 3.1.6 lid 2 – 4 Bro). Voorheen bestond de ladder uit drie treden, dat is nu niet meer het geval. Wel moet de behoefte van de ontwikkeling nog worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Doorwerking plangebied

Het voornemen is om 1 woning te realiseren. Uit jurisprudentie volgt dat een woningbouwontwikkeling van maximaal 11 woningen niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2, Bro.

Aangezien er bij dit plan slechts 1 woning mogelijk wordt gemaakt, is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing en hoeft de behoefte van de ontwikkeling niet nader te worden gemotiveerd.

5.1.3 Toetsing aan het Rijksbeleid

De rijksdoelen gesteld zoals hierboven werken door in het provinciale en gemeentelijke beleid. Beleid van decentrale overheden is een instrument om de doelen van de Rijksoverheid te helpen bereiken. Het initiatief raakt niet direct rijksbelangen. De ladder van duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen. De

doelen vanuit de rijksoverheid zijn voornamelijk gesteld om initiatieven zoals het voorliggende plan mogelijk te maken.

5.2 Provinciaal Beleid

Voor dit plan zijn 2 provinciale beleidsstukken relevant:

- De Omgevingsvisie Overijssel (2017), waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel.
- De Provinciale Omgevingsverordening (gekoppeld aan de omgevingsvisie)

5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De *Omgevingsvisie Overijssel* is de provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel en heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (straks: de Omgevingswet). In de omgevingsvisie worden onderwerpen behandeld als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaal-economische ontwikkeling van Overijssel. Ontwikkeling die nodig is om Overijssel toekomstbestendig te houden.

De omgevingsverordening is gekoppeld aan de omgevingsvisie.

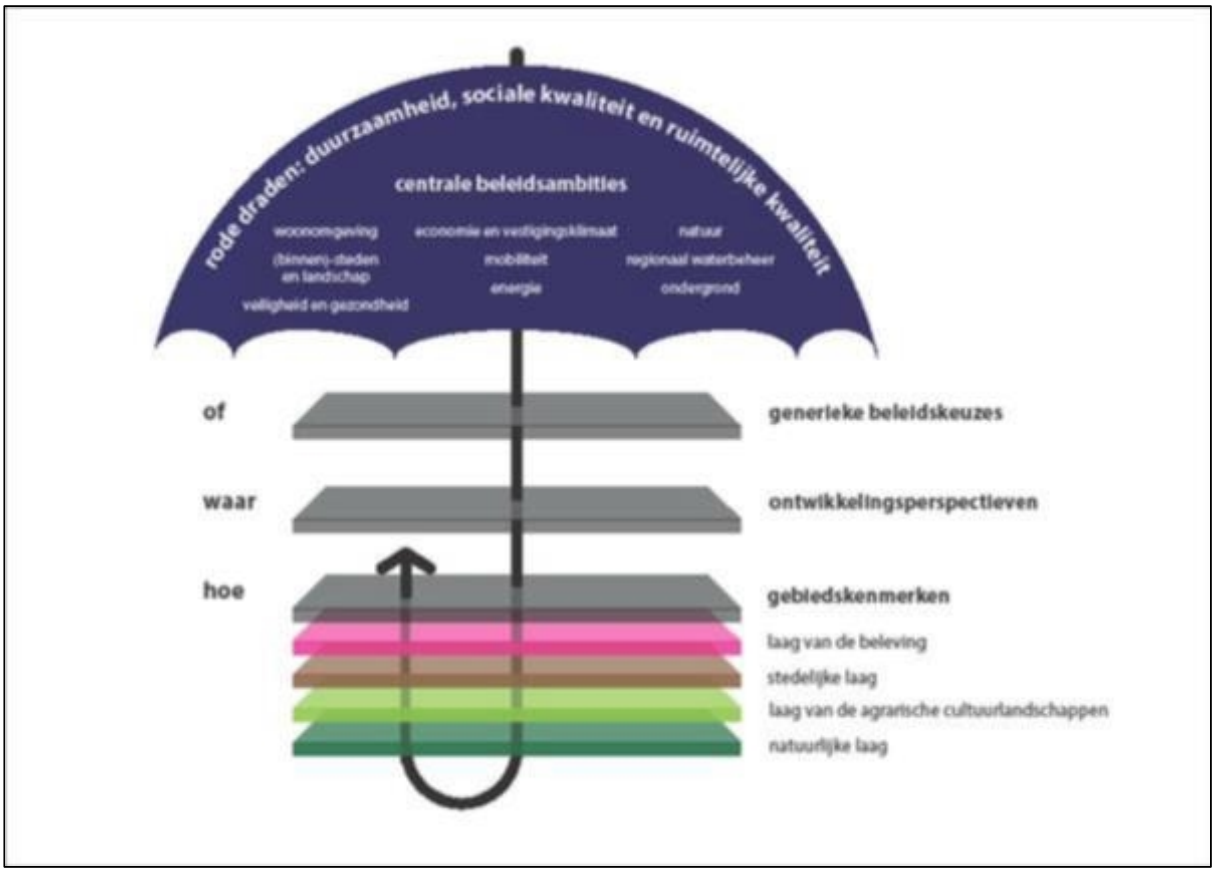
5.2.1.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze worden benaderd vanuit overkoepelende rode draden: duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit waarvoor weer thema-overstijgende kwaliteitsambities zijn geformuleerd.

Om de beleidsambities ook daadwerkelijk in de praktijk uit te kunnen voeren is er een uitvoeringsmodel opgenomen in de omgevingsvisie aan de hand waarvan stapsgewijs initiatieven kunnen worden getoetst en uitgevoerd.

Het model is gebaseerd op drie niveaus: (zie ook de volgende afbeelding)

1. Of- generieke beleidskeuzes
2. Waar- Ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe- gebiedskenmerken



Figuur 50; Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel; overkoepelend de 3 thema's duurzaamheid, sociale kwaliteit en ruimtelijke kwaliteit over de 9 centrale beleidsambities, daaronder de toetsingslagen Of-, Waar en Hoe

De drie niveaus worden hier verder toegelicht en vervolgens zal het voorliggende plan worden getoetst aan het uitvoeringsmodel van de Provincie.

1. *Of- Generieke Beleidskeuzes*

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

In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties, te weten:

- integraliteit

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

Deze beleidskeuzes tezamen vormen de invulling Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking; een nadere aanvulling aan de stappen die gemeenten ter onderbouwing van nieuwe stedelijke ontwikkeling op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking uit het Rijksbeleid (art. 3.1.6. Bor) moeten doorlopen. De Overijsselse ladder geeft nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in stedelijke als in groene omgeving, en op welke manier regionale afstemming moet worden vormgegeven.

2. *Waar- ontwikkelingsperspectieven*

De volgende stap in het uitvoeringsmodel, nadat na toetsing aan generieke beleidskeuzes blijkt dat het voorgenomen plan te aanvaarden is, is een toets aan de ontwikkelingsperspectieven. De Provincie Overijssel onderscheidt zes ontwikkelingsperspectieven; drie voor de Groene Omgeving en drie voor de Stedelijke Omgeving. De ontwikkelingsperspectieven helpen mee richting te geven wat *waar* ontwikkeld zou kunnen worden.

3. *Hoe- Gebiedskenmerken*

Doel is nieuwe ruimtelijke opgaven te verbinden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag *hoe* een initiatief invulling kan krijgen. Met gebiedskenmerken worden de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype bedoeld die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype.

De provincie heeft de gebiedskenmerken onderscheiden in 4 lagen:

- De natuurlijke laag
- De laag van het agrarisch cultuurlandschap
- De stedelijke laag
- De laag van de beleving

Deze lagen zijn zo onderscheiden omdat de ingrepen in de fysieke leefomgeving in elke laag volgens eigen principes en processen verlopen. Ze staan niet los van elkaar, ze zijn altijd met elkaar verbonden. Immers, plekken die eerst natuurlijk waren, zijn nu bebouwd en in een enkel geval andersom. Vaak liggen ze over elkaar heen en heb zijn er op één plek kenmerken van verschillende lagen aanwezig, terwijl op andere plekken 1 laag duidelijk dominant is.

5.2.1.2 Toetsing aan het uitvoeringsmodel

In dit stuk wordt het plan getoetst aan het bovengenoemde uitvoeringsmodel en de bijbehorende bepalingen uit de Omgevingsverordening Overijssel.

***Of-Generieke beleidskeuzes*:** hier wordt het plan getoetst aan generieke beleidskeuzes uit de Provinciale Omgevingsverordening. Voor het eerste niveau uit het model zijn de volgende punten uit de Omgevingsverordening van belang:

Uit: hoofdstuk 2: Ruimtelijke Verordening. Titel 2.1 *Sturen op ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit.*

Artikel 2.1.2 Principe van Concentratie

Lid 1

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Toetsing aan artikel 2.1.2:

De ontwikkeling betreft een invulling van een “open plek” aan De Streek, en voldoet aan de lokale woonbehoefte van de gemeente Staphorst. In de woonvisie 2020-2024 wordt geconcludeerd dat voor nagenoeg alle doelgroepen in Staphorst een tekort aan woningen bestaat.

Artikel 2.1.3. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1

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

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

lid 2

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing aan artikel 2.1.3

Er wordt ontwikkeld binnen bestaand bebouwd gebied in de vorm van het bebouwingslint in Staphorst. In Staphorst is een groot tekort aan bouwkavels en de ontwikkeling binnen De Streek past binnen de gedachte van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast wordt er flink geïnvesteerd in de groene omgeving en wordt aangesloten bij de cultuurhistorische connectie tussen bebouwingslint en omliggende landschapsstructuur.

Daarnaast wordt dit plan mede mogelijk gemaakt door het open plekken beleid van de gemeente Staphorst. Dit beleid is juist in het leven geroepen om open plekken op te vullen binnen het bebouwingslint van De Streek om hiermee ook onnodig ruimtegebruik in het groene buitengebied te voorkomen.

Concluderend kan worden gezegd dat er sprake is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Artikel 2.1.4. Toekomstbestendigheid

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

- de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar brengen;

- duurzaam en evenwichtig bijdragen aan het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden;
- ook op lange termijn toegevoegde waarde hebben.

Toetsing aan artikel 2.1.4:

De toekomstbestendigheid en het daaraan onlosmakelijk verbonden thema duurzaamheid is reeds behandeld in hoofdstuk 4.3 van dit bestemmingsplan. De belangrijkste punten die bijdragen aan de toekomstbestendigheid van

Concluderend kan gezegd worden dat het plan toekomstbestendig is op basis van hoofdstuk 4.3

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

Lid 1

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

Lid 2

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

Lid 3

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Lid 5

In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing aan artikel 2.1.5:

In de komende paragraaf (5.2.1.3) wordt onderbouwd hoe het plan bijdraagt aan ruimtelijke kwaliteit aan de hand van de inpassing in het geldende ontwikkelingsgebied, en de Catalogus Gebiedskenmerken Overijssel, waarbij de lagenbenadering uit het uitvoeringsmodel wordt gebruikt.

2.1.9 Sociale kwaliteit

In de toelichting op bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe ontwikkelingen waarbij provinciale belangen in geding zijn, wordt aangegeven op welke wijze bewoners en gebruikers betrokken zijn bij de ontwikkeling van de plannen.

Toetsing aan artikel 2.1.9 : burgerparticipatie: de omwonenden zijn meegenomen in de planontwikkeling en hebben hun goedkeuring gegeven aan het plan

2.2.2 Realisatie nieuwe Woningen

Lid 1

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

Lid 2

In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.

Lid 3

In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 lid 1, 2 en 3:

In de woonvisie Staphorst 2020-2024 “samen met elkaar” is voor Staphorst de streek aangegeven dat de behoefte aan nieuwe woningen groter is dan er aan harde plancapaciteit beschikbaar is. In het segment grote vrijstaande woningen voor gezinnen is tot 2030 een tekort van 140 woningen. Geconcludeerd wordt dat er ruimte is voor het toevoegen van plannen aan het woningbouwprogramma.

Het plan is hiermee in overeenstemming met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

2.11 Cultureel erfgoed

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt aangegeven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Onder ‘cultuurhistorische waarden’ wordt verstaan: het samenspel van historische landschappen, historisch geografische elementen en structuren, cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken en archeologische vindplaatsen die iets vertellen over het verleden.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.11 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het plangebied bevindt zich binnen de begrenzing van een karakteristiek dorpsgezicht (De Streek) zoals dat is verwoord in de aanwijzing dorpsgezicht d.d. 18 oktober 1993 en het document 'Staphorst een eigen wereld' van 31 mei 2005 en dat met name wordt gekenmerkt door:

- op en rondom erven die bijdraagt aan het besloten karakter van het dorp en de afgrenzing naar het buitengebied 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.

Zoals in hoofdstuk 3 en 4 aangegeven wordt met het plan bovenstaande waarden niet aangetast en wordt er juist bij aangesloten. Door de beoogde uitbreiding op dezelfde wijze vorm te geven als de omgeving wordt

aangesloten bij de stedenbouwkundige structuur van de Streek. De ontwikkeling voldoet hiermee aan artikel 2.11 van de Omgevingsverordening.

5.2.1.3 Waar- Ontwikkelingsperspectieven

Het omgevingsperspectief uit de Omgevingsvisie wat geldt voor de planlocatie is 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. De omgevingsvisie zegt hierover het volgende:

"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)."

Conclusie:

Het plan ontwikkelt voor de lokale woonbehoefte aan draagt bij aan de lokale doorstroming van de bevolking. Plangebied wordt volledig gebiedseigen ingericht volgens en draagt bij aan de authenticiteit van het gebied door zoveel mogelijk te refereren naar historische erfopbouw aan De Streek (Boerderij, kookhuisje, hooiberg en kapschuur)en draagt ook bij aan duurzaamheid door dakoppervlak in te zetten voor de opwekking van zonne-energie (kapschuur).

5.2.1.4 Hoe- Gebiedskenmerken

Nieuwe ruimtelijke opgaven worden verbonden met bestaande gebiedskenmerken. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie Overijssel de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype.

De provincie Overijssel hanteert de Catalogus Gebiedskenmerken als leidraad voor de ruimtelijke kwaliteit in nieuwe ontwikkelingen. In de catalogus worden de gebiedskenmerken onderverdeeld in 4 lagen: de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de laag van de beleving. In de afbeelding hieronder zijn de lagen afgebeeld, beginnend onderaan bij de natuurlijke laag.



Figuur 51: 4-lagen benadering provincie Overijssel

De toelichting op de vier lagen en op de – per laag – onderscheiden gebiedstypen geeft een overzicht van de gebiedskenmerken waar de Provincie haar sturingsinstrumenten voor in wil zetten. Terugkerende elementen in dit provinciaal belang zijn beleefbaarheid, toegankelijkheid, zichtbaarheid, bruikbaarheid, en cultuurhistorische waarden van landschap en bebouwing(structuren) (waaronder archeologische en aardkundige waarden).

In de Catalogus Gebiedskenmerken wordt per gebiedstype beschreven:

- de **kenmerken** die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebiedstype
- de **ontwikkelingen** die spelen
- de **ambitie** en visie op de toekomst van het gebiedstype
- de **sturing** die realisatie van de visie mogelijk maakt

Hieronder wordt het voorliggende plan getoetst aan de hand van de relevante gebiedskenmerken.

Natuurlijke laag

De locatie ligt in Rouveen het laagveengebied van Noordwest Overijssel, wat in Staphorst overgaat in hoger gelegen zandgronden.

De Catalogus gebiedskenmerken omschrijft dit landschapstype als volgt:

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. Ambitie is de Wieden en Weerribben als grootste laagveenmoeras van Europa, aan elkaar verbinden via een brede overgangszone en ontwikkelen als een groot aaneengesloten (half) natuurlijk vaar- en recreatielandschap, met hoge biodiversiteit, met aanliggende kernen als poorten naar de natuur. Ook in de overige veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen.



Figuur 52: gebiedskenmerken Natuurlijke Laag

De ambitie vanuit de provincie is vooral het voldoende nat houden van het veenweidelandschap om inklinking tegen te gaan. Het plangebied is hier echter minder gevoelig voor. De Streek Kenmerkt zich juist door zand dichtbij de oppervlakte waar de bebouwing zich bevindt. In het plan wordt reeds actief en expliciet rekening gehouden met klimaatadaptatie door water tijdelijk vast te houden in de zwemvijver. Tegelijkertijd kan ook overtollig regenwater hierdoor verspreid worden afgegeven aan de omgeving nu een dergelijke zwemvijver als buffer fungeert.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Laagveenontginningen

De catalogus gebiedskenmerken zegt hierover:

De laagveenontginningen betreffen een open, laag en nat landschap ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Deels door vervening, deels door alleen ontwatering. Kenmerkende zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik naar het achterland. Boerderijen langs vaarten en wegen. 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.



Figuur 53: Gebiedskenmerken laag van het agrarische cultuurlandschap

Ambitie

Voor dit plan is belangrijkste deel van de ambitie de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. Staphorst/Rouveen is het voorbeeld bij uitstek van een laagveenontginningsdorp met bijbehorende landschapsstructuren ontstaan vanuit de ontginningsas. Het plan sluit hierbij aan door juist de koppeling van landschapsstructuur en cultuurhistorie te maken door de wijze van erfinrichting .

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.”

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

Het gebiedstypes in de stedelijke laag betreffen in dit geval:

Bebouwingsschil 1900-1955

De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde stadwijken en woonwijken direct aansluitend op de historische centra en binnensteden De ambitie is het door ontwikkelen van de compacte stadskwartieren met de 'gesloten' stadsvorm. Waar maar enigszins mogelijk herstellen van de functiemix. Veel ruimte en aandacht voor zorgvuldig individueel (in de individuele wijken) en collectief (in de tuindorpen en fabrieksdorpen) opdrachtgeverschap. Als daar vanuit de (woon)kwaliteit aanleiding toe is ligt er in delen van deze wijken een belangrijke herstructureringsopgave.



Figuur 54: gebiedskenmerken : Stedelijke laag

Sturing:

"Als herstructurering, inbreiding en toevoeging van bebouwing plaats vinden in de individueel ontwikkelde stadswijken van de bebouwingsschil 1900 - 1955, dan dragen deze bij aan behoud, versterking en vernieuwing van de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing." (Bron: Catalogus Gebiedskenmerken Overijsssel)

Doorwerking in het plan:

De Streek kan gezien worden als een gemengde woonwijk direct aansluitend op historische centra, maar veel bebouwing dateert van vóór 1900. Ook is er niet echt sprake van een centrum, maar historische lintbebouwing. Aangesloten wordt bij zorgvuldig individueel opdrachtgeverschap, bijdrage aan behoud, versterking en

vernieuwing van de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling, maar in dit geval wel passend binnen het grotere geheel van de cultuurhistorische bebouwings-en landschapsstructuur aan de Streek.

Informele trage netwerk

Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterpaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Zo vormde het dorpsplein, de dorpsstraat, de weg naar buiten en uiteindelijk de zandpaden door de velden, een samenhangend netwerk.

Ambitie:

Verschuiving in het verplaatsingsgedrag van auto naar fiets. Opheffen van de discontinuïteiten in het padennetwerk. Een schaalniveau hoger: het fiets- en wandelpaden netwerk wordt op niveau van de regio geïntegreerd tot een compleet systeem onder andere door de aanleg van fietssnelwegen.

Doorwerking in het plan

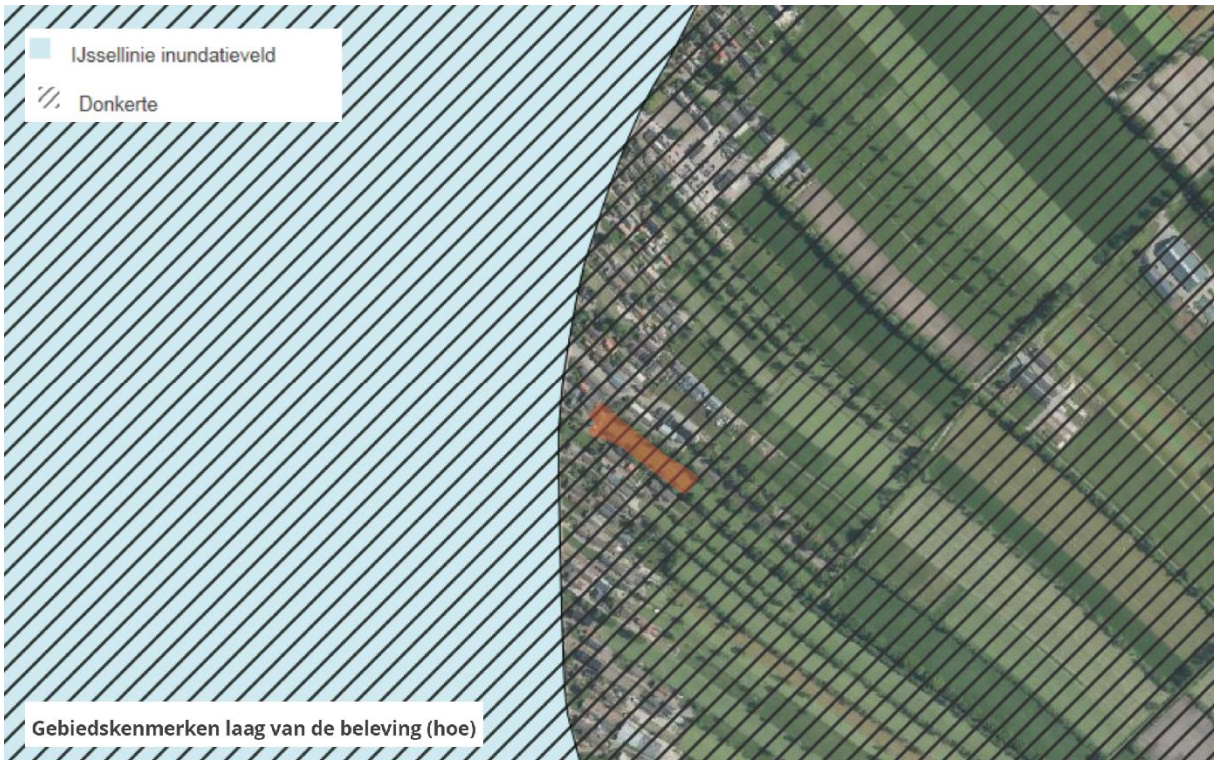
Het plan draagt niet actief bij aan het veranderen van verplaatsingsgedrag van auto naar fiets of opheffen van discontinuïteiten in het padennetwerk. Het is wel zo dat het erf goed is te zien vanuit de landschapsstructuur met elzensingels, smalle toegangswegen en kruisende zandpaden erachter. Een mooie kijk op een kwalitatief mooi achtererf is hier van belang voor bewoners en recreanten die langsfietsen of een ommetje maken op het informele trage netwerk.

Laag van de beleving

Als laatste wordt het plan bekeken vanuit de laag van de beleving; niet zozeer een fysieke laag maar meer de laag die beschrijft hoe natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar komen. 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.

Donkerte

Het plangebied ligt in een gebied met als gebiedskenmerk uit de laag van de beleving: "donkerte". Zie de afbeelding hieronder.



Figuur 55; gebiedskenmerken: laag van de beleving

Gebieden met “donkerte” als gebiedskenmerk zijn de gebieden waar het ’s nachts nog echt donker is. Waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Dit zijn gebieden die de provincie graag wil koesteren.

Doorwerking in het plan:

Bij de erfinrichting wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met donkerte; ook de aard van de invulling suggereert niet dat er veel buitenlichtbronnen toegevoegd worden.

Conclusie: uitgaande van de 4-lagenbenadering draagt het initiatief op verschillende manieren positief bij aan de ruimtelijke kwaliteitsambities van de Provincie Overijssel. De herstructurering van het plangebied zorgt voor een nieuwe impuls op gebied van beeldkwaliteit en representativiteit van het gebied.

5.3 Gemeentelijk beleid

Wat betreft het gemeentelijk beleid wordt het plan in dit deelhoofdstuk getoetst aan de voor het plan meest relevante gemeentelijke beleidsstukken. In hoofdstuk 3 is al getoetst aan het relevante beleid in de doorwerking van het plan aan de hand van de door de gemeente Staphorst meegegeven randvoorwaarden, die uit het beleid voortkomen. Hier wordt puntsgewijs het relevante gemeentelijk beleid doorgelicht en wordt nogmaals summier uiteengezet hoe het plan aansluit bij de uitgangspunten uit dit beleid.

5.3.1 Omgevingsvisie “Staphorst voor elkaar”

Als voorschot op de nieuwe omgevingswet heeft de gemeente Staphorst een omgevingsvisie opgesteld. De omgevingswet maakt tal van wetten en regelingen overbodig. Centraal in de omgevingswet staat kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De wet probeert deze kwaliteit te waarborgen en tegelijkertijd ontwikkelingen mogelijk te maken onder het motto “ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit.”

Eén van de zes kerninstrumenten uit de omgevingswet is de omgevingsvisie. In de omgevingswet staat dat iedere gemeente een gebiedsdekkende omgevingsvisie moet hebben. Dit is een integrale visie die de lange termijn-keuzes voor de leefomgeving laat zien en die de structuurvisie, het waterplan, het milieubeleidsplan, het verkeers-en vervoersplan en de natuurvisie vervangt. De gemeente moet hierbij meer loslaten en de meer overlaten aan de samenleving.

De omgevingsvisie geeft de kaders voor initiatieven en nodigt inwoners en partijen uit met ontwikkelingen te komen die bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Het gaat hierbij niet alleen om ruimtelijke kwaliteit, maar ook om kwaliteitsverbetering op bijvoorbeeld het gebied van recreatie, ecologie, leefbaarheid, zorg, duurzaamheid en economie.

In de omgevingsvisie wordt aangegeven dat de bevolking in Staphorst in de periode 2021-2025 met 320 huishoudens zal toenemen. De bevolking van Staphorst is relatief jong en er is ook sprake van een huishoudensverdunning (meer 1 tot 2 persoonshuishoudens). Er is daarom veel vraag naar bouwruimte in Staphorst en daarmee komt ook doorstroming op gang waarbij gezinnen in grotere nieuwbouwwoningen gaan wonen en er bijvoorbeeld kleinere huishoudens in gesplitste boerderijen aan de Streek kunnen gaan wonen, of in herontwikkelde boerderijen/op voormalig agrarische erven in Staphorst. Verder wordt de ambitie uitgesproken om dichtbij huis de woonomgeving groener te maken. Er worden daarom bij nieuwbouw en herstructurering afspraken vastgelegd om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Bewoners worden hier gestimuleerd om hun tuin groen in te richten voor bijvoorbeeld klimaatadaptatie.

5.3.1.1 Doorwerking in het plan:

Het plan voorziet door nieuwbouw te ontwikkelen in het vrijkomen van een bestaande woning, die weer ingezet kan worden voor de doorstroming van bepaalde doelgroepen in Staphorst die om woonruimte verlegen zitten. Ook wordt er flink geïnvesteerd in de groene ruimte en cultuurhistorische inpassing in de groene woonomgeving van het historische bebouwingslint.

5.3.2 Staphorst een eigen wereld

In hoofdstuk 3 is het beleidsdocument “Staphorst een eigen wereld” al geïntroduceerd; het belangrijkste doel van de nota Belvedère is dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte in Nederland. Het landschap van Staphorst is een begrip. Het is een voor Nederland uniek landschap, rijk aan specifieke, gebiedsgebonden cultuurhistorische waarden. Het is een karakteristiek landschap, met een sterk onderscheidende ruimtelijke identiteit. Derhalve is het landschap van Staphorst aangewezen als Belvedèregebied. In de Nota Belvedère is het rijksbeleid neergelegd over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Centrale doelstelling van de nota is dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte in ons land. In het kader van de Nota Belvedère zijn de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden en steden in Nederland op kaart gezet. Staphorst is één van deze gebieden.

Om de ruimtelijke karakteristiek van Staphorst te kunnen duiden is in “Staphorst een eigen wereld” uitgegaan van verschillende schaalniveaus: het schaalniveau van het landschap (direct grenzend aan het lint); het schaalniveau van de Streek en het schaalniveau van de afzonderlijke boerderijen met hun bijhorende tuin- en erfinrichting. De samenhang van deze schaalniveaus bepaalt het karakteristieke beeld van Staphorst. Aan de hand van deze schaalniveaus wordt een samenhangend beeld geschetst waar de elementen uit landschap en cultuurhistorie samenkomen in een authentieke erfinrichting in typisch Staphorster stijl. Daarnaast is het beleidsdocument richtinggevend voor verschijningsvorm van de gebouwen die bij een inrichting van een nieuw erf in De Streek worden ontwikkeld.

5.3.2.1 Doorwerking in het plan

In “Staphorst een eigen wereld” worden de volgende elementen genoemd als leidraad voor een authentieke erfinrichting in het beschermd dorpsgezicht langs De Streek: Singelbeplanting langs de erfgrens, fruitbomen in de voortuin, parkeren in/onder een bijgebouw, beuken/ligusterhagen die de tuin en het erf omzomen. Deze elementen komen terug in de erfinrichting zoals uiteengezet in hoofdstuk 3; de singelbeplanting langs het erf is

al aanwezig, er wordt een grote weide met fruitbomen aangelegd vóór het bebouwde erf, het bebouwde erf wordt omzoomd door een beukenhaag en er wordt geparkeerd onder een bijgebouw in de vorm van authentieke hooiberg. Verder wordt het bebouwingsensemble gevormd door een grote woonmassa in de vorm van een Staphorster boerderij met eigentijdse elementen, een kapschuur, een kookhuisje (geplaatst vóór de woning) en een authentieke hooiberg.

5.3.3. Beleidsnotitie 'Open plekken Staphorst. 5e wijziging

In de "Beleidsnotitie Open plekken in Staphorst, 5e wijziging" geeft de gemeente aan welke open plekken en locaties achter de stegen aan De Streek in aanmerking komen voor bebouwing. Uitgangspunt daarbij is dat de nieuwe bebouwing een versterking moet zijn voor de bebouwingsstructuur.

Een 'open plek' wordt in de beleidsnotitie als volgt gedefinieerd: locatie vrij van bebouwing c.q. bebouwingsmogelijkheden en daaraan gelijk te stellen locaties. Op deze locaties mag maximaal 5 (dubbele) woningen per aanvraag worden gebouwd.

Bij het uitwerken van de randvoorwaarden is een onderverdeling gemaakt in:

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

In het open plekken beleid worden daarnaast ook maatvoeringseisen voor bebouwing en richtlijnen gegeven voor de afstanden tussen nieuw op te richten bebouwing en bestaande bebouwing en afstanden tot bestaande infrastructuur. De beleidsnota Belvedère schrijft voor dat het bebouwen van "open plekken, vrijkomende locaties en locaties achter aan de stegen" moet plaats vinden door een woningtype dat is gebaseerd op de Staphorster boerderij.

5.3.3.1 open plekken beleid 4e wijziging –bijlage 2 dwarswegen

In hoofdstuk 3 wordt deze aanvullende notitie uiteengezet. De notitie bevat een opsomming aan welke dwarswegen van de Oude Rijksweg een open plek gevuld mag worden. De planlocatie is er één van.

5.3.3.2 Doorwerking in het plan

Het plan voldoet qua bebouwingseisen aan de eisen die uiteengezet zijn in het open plekken beleid. In hoofdstuk 3 is de doorwerking uitgebreid behandeld. Er wordt afgeweken van de maximale afstandsmaat van de nieuwe bebouwing tot voorliggende bebouwing van 30 meter. Omdat extra wordt geïnvesteerd in de groene ruimte in combinatie met de ontwikkeling van een zo authentiek mogelijk erf en de woning zich bevindt aan een dwarsweg wordt voldaan aan de eisen uit het open plekken beleid.

5.3.4 Ruimtelijke atlas en Welstandsnota

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

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

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

Het plan valt onder het bijzondere regime, het meest “strenge” regime. Het bijzondere regime combineert de stedenbouwkundige en architectonische benadering met een esthetische benadering waarbij op het detailniveau van bijvoorbeeld gebruikte materialen, elementen en kleuren naar een gebouw wordt gekeken.

5.3.4.1 Doorwerking in het plan

Het plan wordt bij de indiening van de omgevingsvergunning getoetst aan de eisen van de welstand. Inmiddels is voor de woning op 19 november 2021 een positief advies door de dorpsbouwmeester afgegeven. De dorpsbouwmeester concludeert hierbij dat het ingediende plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het plan is onder EPOS (***Efficiënte Procesinrichting Omgevingsrecht Staphorst)*** in samenspraak met een ervenconsulent ontwikkeld en reeds getoetst aan welstandseisen.

Conclusie:

Concluderend kan worden gesteld dat het plan, wanneer getoetst aan het relevante beleid, geen belemmeringen ondervindt of opwerpt t.a.v. de beleidskaders. Ook past het plan binnen de richtlijnen die worden genoemd in het beleidskader als het gaat om ruimtelijke inpassing.

H6 Omgevingsaspecten

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling kan van invloed zijn op de (nabije) omgeving en tegelijkertijd kan de omgeving van invloed zijn op het nieuwe initiatief. In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan de diverse omgevingsaspecten.

6.1 Brandveiligheid

In dit deelhoofdstuk wordt onderbouwd dat het plan geen significante risico’s met zich meebrengt voor de nabije omgeving als het gaat om brandveiligheidsrisico’s. Ook wordt de bouwkundige brandveiligheid behandeld.

Het gebouw wordt volgens de eisen uit het bouwbesluit geconstrueerd. Naburige sloten zoals de Kleine Conrad, maar ook de aanwezige zwemvijver kunnen ingezet worden voor bluswater, mocht de nood hoog zijn.

6.2 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Op deze manier krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, in dit geval een bestemmingsplanprocedure. Een bestemmingsplan kan op drie manieren een m.e.r. in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen)
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (Bestemmingsplan in kolom4);

> Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

Deze toets is in dit geval een *vormvrije m.e.r.-beoordeling:* Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Onder de nu geldende regeling moet een *motivering* worden gegeven.

De voorgenomen activiteit valt onder categorie D11.2 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject) van de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage, waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Voor woningbouw geldt een drempel van 2000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied. De drempelwaarde uit het Besluit m.e.r. niet wordt overschreden, het plan betreft het realiseren van één woning. Hierdoor is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet verplicht.

Voor ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven moet wel beoordeeld worden of de geplande activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (vormvrije m.e.r.-beoordeling). In deze toelichting van het bestemmingsplan zijn de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu beschreven. Uit de stukken en uitgevoerde onderzoeken blijkt (op basis van onder andere de kenmerken en de plaats van de voorgenomen activiteit) dat uitgesloten kan worden dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Artikel 2.8, lid 1 Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Olde Maten) is gelegen op een afstand van zo'n 5,5 kilometer van het plangebied. Zoals in paragraaf **6.12** is geconcludeerd heeft de vaststelling van dit bestemmingsplan geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden tot gevolg.
Een beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

6.3 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een ruim begrip; maar tegenwoordig niet meer weg te denken als het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen. Een veel gebruikt en algemeen erkende definitie is de volgende: "Duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling waarbij de huidige wereldbevolking in haar behoeften voorziet zonder de komende generaties te beperken om in hun behoeften te voorzien."

Bovenstaande definitie is erg ruim en alomvattend; als we deze definitie projecteren op een ruimtelijke ontwikkeling zoals die wordt omschreven in dit bestemmingsplan, waarbij de nadruk ligt op de ruimtelijke kwaliteit, zou het omschreven kunnen worden als:

"Een Ruimtelijk Duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling waarbij een plan in haar eigen behoeften voorziet en daarbij een significante ruimtelijke kwaliteitsverbetering teweeg brengt, zonder daarbij de omgeving te belemmeren in het voorzien van haar behoeften, nu en in de toekomst"

Een bekend algemeen uitgangspunt uit de ruimtelijke ordening is *"zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik"*. De omgevingsverordening 2017 van de provincie Overijssel, al eerder behandeld in hoofdstuk 5, zegt het volgende over zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik in artikel 2.1.3, lid 1:

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

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

Artikel 2.1.4. *toekomstbestendigheid* uit de omgevingsverordening dekt wat betreft duurzaamheid niet alleen de provinciale belangen, maar ook de lokale en regionale belangen. Toetsing aan de volgende drie punten maakt duidelijk hoe het plan een positieve bijdrage kan leveren aan de lokale toekomstbestendigheid en duurzaamheid:

In de toelichting van dit bestemmingsplan aannemelijk gemaakt dat de nieuwe ontwikkelingen:

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

De ontwikkeling draagt bij aan de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien door: in hoogwaardige woonruimte te voorzien voor nu en in de toekomst.

De ontwikkeling draagt duurzaam en evenwichtig bij aan het welzijn van mensen, economische welvaart en beheer van natuurlijke voorraden: er wordt op een duurzame manier omgegaan met de inrichting van het perceel. Er wordt veel groen toegevoegd wat bijdraagt aan de authenticiteit en beleefbaarheid van het plangebied.

Toegevoegde waarde op de lange termijn van de ontwikkeling: inpassing en authentiek dorpsbeeld. Toekomstig hoogwaardige bebouwing (de oudere bebouwing is van mindere kwaliteit en voldoet al snel niet meer aan duurzaamheidseisen).

6.4. Bodem

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.

Voor het plan geldt dat er (onder meer) een reguliere omgevingsvergunning is vereist, dat er voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven en dat het bouwwerk de grond raakt. Gebaseerd op meerdere gronden is verkennend bodemonderzoek dus verplicht;

Vooruitlopend op de gewenste planontwikkelingen heeft initiatiefnemer een verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren. De rapportage hiervan dateert van 11 mei 2021. Uitvoerder van het onderzoek is milieu adviesbureau EcoReest geweest. Titel van het rapport luidt: *"Verkennend Bodemonderzoek ter plaatse van: Oude Rijksweg te Rouveen"* met als ondertitel het projectnummer 210250. Een exemplaar hiervan is bijgevoegd bij dit plan.

De onderzoeken hebben plaatsgevonden volgens de normen NEN 5725 (Vooronderzoek) en NEN 5740 (Verkennend Chemisch Onderzoek), geldend vanaf 2009.

Conclusie en aanbevelingen verkennend bodemonderzoek:

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in het grondwater een overschrijding van de streefwaarde aan barium is aangetoond. De licht verhoogde concentratie aan barium in het grondwater wordt beschouwd als zijnde een van nature verhoogde achtergrondconcentratie.
De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee derhalve bevestigd.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de beoogde woonbestemming van het terrein, wordt geconcludeerd dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.

6.5 Geluid

In dit deelhoofdstuk wordt het plan getoetst aan de geluidsnormen en richtlijnen uit de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail-en wegverkeerslawaai en industrielawaai. Akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de grenswaarde te voldoen.

6.5.1 Algemeen

Veel ruimtelijke plannen hebben te maken met geluid; als ontvanger van geluid of als veroorzaker van geluid. Het aspect geluid wordt geregeld in diverse wet- en regelgeving. De belangrijkste wet- en regelgeving omtrent het aspect geluid betreffen:

- Wet geluidhinder
- Wet milieubeheer
- Activiteitenbesluit
- Wet ruimtelijke ordening
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Het begrip 'geluidgevoelige objecten' is in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer bepaald. De Wet geluidhinder maakt onderscheid in de volgende drie categorieën:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen: onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven (Besluit geluidhinder artikel 1.2);

- geluidsgevoelige terreinen: woonwagenstandplaats en ligplaatsen voor woonschepen (Besluit geluidhinder artikel 1.2).

In de Wet milieubeheer wordt dit onderscheid niet gemaakt, maar deze wet gaat wel uit van dezelfde objecten. Als middels een plan een geluidbron of een geluidgevoelig object wordt mogelijk gemaakt, of een uitbreiding van een geluidbron of een geluidgevoelig object plaatsvindt, dan is een toetsing in het kader van geluid nodig. Voor voorliggend plan is een toets aan de Wet geluidhinder en de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

6.5.2 Wet geluidhinder

In de Wgh zijn regelingen opgenomen ten behoeve van geluid in de omgeving afkomstig van de drie geluidbronnen wegen (met uitzondering van rijkswegen), spoorwegen (met uitzondering van hoofdspoorwegen) en industrielawaai. Deze geluidbronnen hebben een geluidzone. Bij plannen waarbij binnen deze geluidzones een geluidgevoelig object mogelijk wordt gemaakt, of een uitbreiding plaatsvindt van een geluidsgevoelig object dient de geluidbelasting op dit object te worden getoetst.

Wegen

Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) liggen rond diverse wegen (met uitzondering van Rijkswegen) geluidzones. Deze geluidzones liggen in ieder geval boven en onder de wegen en in de volgende stroken langs de wegen:

Tabel 1: geluidzones langs wegen

Aantal rijstroken	Weg binnen stedelijk gebied	Weg buiten stedelijk gebied of auto (snel)weg
1 of 2	200 meter	250 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
5 of meer	350 meter	600 meter

Wegen in een woonerf of waarvoor een maximale snelheid geldt van 30 km/uur hebben geen geluidzone.

6.5.3 Geluidsbeleid gemeente Staphorst in het kader van de Wet geluidhinder

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB. Onder bepaalde voorwaarden kan er door het college van B & W een ontheffing worden verleend tot een hogere grenswaarde. Voorwaarde hiervoor is dat de optredende geluidsbelasting lager dient te zijn dan de maximaal toelaatbare gevelbelasting (53 dB buitenstedelijk en 63 dB binnenstedelijk) en de situatie moet passen binnen het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van vaststelling van hogere grenswaarden.

De gemeente Staphorst heeft middels de nota ‘Geluidsbeleid in het kader van de Wet geluidshinder’ beleid opgesteld rondom hogere geluidswaardes. Zo zijn hogere geluidswaardes vastgesteld voor vervangende nieuwbouw (waaronder ook het splitsen van een woning valt). Afwijken kan enkel als de maatregelen overwegende bezwaren van financiële, stedenbouwkundige, verkeerskundige of landschappelijke aard met zich meebrengen. Daarnaast dient er aan ten minste één van de negen opgestelde ontheffingscriteria te worden voldaan.

Industrielawaaibeleid De Streek

Het gebied De Streek betreft een langgerekt gebied aan weerszijden van de Oude Rijksweg en de Gemeenteweg tussen de Lichtmis te Rouveen en de Baldersmaatweg te Staphorst. Kenmerkend voor dit gebied is de dichtheid aan bebouwing en de mix van bedrijvigheid en woningen.

De mix van bedrijvigheid en woningen leidt ertoe dat bij nieuwe ontwikkelingen over en weer rekening gehouden moet worden met elkaars belangen. Deze ontwikkelingen kunnen onder andere betrekking hebben op de realisatie of wijziging van woningen en/of bedrijvigheid. Gebleken is dat deze verschillende functies op (vaak zeer) korte afstand van elkaar kunnen leiden tot conflicterende belangen. Zo zijn er vanuit de bedrijven gezien 'rechten' om bepaalde activiteiten uit te mogen voeren, waarbij de aanwezigheid van woningen deze 'rechten' al kan beperken. Bij realisatie van nieuwe woningen zullen altijd de rechten van aanwezige bedrijven gerespecteerd moeten worden.

Nieuwbouw of uitbreiding van woningen of bedrijven

Indien wordt overwogen om middels een ruimtelijke procedure de realisatie of uitbreiding van een woning of een bedrijf mogelijk te maken, is specifieke aandacht voor het aspect industrielawaai vereist. Het mag namelijk niet zo zijn dat woningen ontoelaatbare hinder van nieuwe of uit te breiden bedrijven ondervinden. Anderzijds mogen bestaande bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsuitoefening door nieuwe of uit te breiden woningen.

Ten aanzien van deze ruimtelijke ontwikkelingen zegt het beleid het volgende:

- Er wordt geen akoestisch onderzoek naar industrielawaai verlangd als:

    1. de afstand tussen de woning en het bedrijf groter is dan de helft van de afstand zoals genoemd in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (dit komt overeen met de afstand tot de 50 dB(A) etmaalwaarde contour voor het langtijd- gemiddeld beoordelingsniveau);

    2. tussen het bedrijf en de woning al een bestaande woning van derden aanwezig is, die voor het bedrijf akoestisch maatgevend is.

- Bij de beoordeling van het vorige punt wordt, voor zover van toepassing, tevens de aanwezigheid van afscherming als de ligging van bepalende geluidsbronnen betrokken;

- In overige situaties wordt een akoestisch onderzoek verlangd.

6.5.4 Beoordeling plan wegverkeerslawaai

Met voorliggend plan wordt een geluidgevoelig object (de op te richten woning) mogelijk gemaakt binnen de geluidzone van de Oude Rijksweg. De geluidbelasting op het nieuwe geluidgevoelige object dient te worden beoordeeld.

Door de gemeente Staphorst is via de gemeentelijke website een geluidsniveaukaart beschikbaar gesteld, waarin is aangegeven wat de te verwachten geluidsniveaus zijn in 2030 als gevolg van wegverkeerslawaai. Op de geluidsniveau kaart 2030 is te zien dat de nieuw te bouwen woning op basis van de geluidsniveaukaart een geluidsbelasting hoger dan 48 dB kent. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is derhalve noodzakelijk. Onderstaand is uitsluitend de conclusie van het onderzoek opgenomen. De gehele rapportage is te raadplegen in de bijlage.

6.5.5 Akoestisch onderzoek industrielawaai en wegverkeerslawaai

Industrielawaai

Ten noorden en westen van de nieuwe woning zijn twee bestaande bedrijfsbestemmingen gelegen: een bedrijfsonderdeel van Van Reel B.V. , voorheen H. Piel en Zoon B.V. op Oude Rijksweg 297 en De Haan grond en straatwerken op locatie Oude Rijksweg 303.

Uit bestaand akoestisch onderzoek van de geluidsniveaus van het bedrijf van Van Reel (voorheen H.Piel en Zn.) is afgeleid dat de optredende geluidniveaus ter plaatse van de nieuwe woning aanvaardbaar zijn.

Uit de recentelijke melding ingevolge het Activiteitenbesluit milieubeheer vanuit het bedrijf op de locatie Oude Rijksweg 303 (De Haan, stratenmakersbedrijf) blijkt dat de huidige activiteiten zeer beperkt zijn en overeenkomen met hobbymatige activiteiten.

Afstand bedrijfsbestemming tot de te realiseren woning

De Haan Grond- en straatwerken, Oude Rijksweg 303

Grond-en straatwerken staat niet in de lijst van de VNG handreiking. Het bedrijf daarom kan het best worden vergeleken met een aannemersbedrijf met werkplaats <1000 m2. Ook omdat de werkzaamheden vrijwel altijd op een locatie buiten de bedrijfslocatie plaats zullen vinden. Materialen worden uiteraard kleinschalig opgeslagen en er zal eens wat verplaatst worden met een heftruck. De SBI code hiervoor is 41,42 of 43. De max. richtafstand is 30 meter, voor geluid. Omdat het hier een gemengd gebied betreft, geldt een richtafstand van 10 meter. De afstand tot aan de nieuwe woonbestemming is 110 meter, ruim boven de richtafstand van 10 meter.

Van Reel , Oude Rijksweg 297

Voormalig loonbedrijf H. Piel en zn. Inmiddels onderdeel van de Van Reel groep. De werkzaamheden zijn echter niet veranderd en komen overeen met de werkzaamheden omschreven in het akoestisch rapport uitgevoerd door Cauberg Huygen en bijgevoegd bij dit bestemmingsplan. De bedrijfsvloeroppervlakte is ruim groter dan 500 m2 en daarmee zijn de werkzaamheden te categoriseren als “dienstverlening t.b.v. de landbouw – algemeen (o.a. loonbedrijven: b.o > 500 m2)- hierbij hoort een milieucategorie 3.1. De grootste afstand is hier ook voor geluid en bedraagt 50 meter. Omdat het een gemengd gebied betreft mag deze worden verkleind naar 30 meter.

De kortste afstand van de nieuw te realiseren woning tot de bedrijfsbestemming op Oude Rijksweg 297 is 37 meter, dus groter dan de grootste richtafstand van 30 meter.

Het gemeentelijk beleid zegt dan ook nog het volgende voor wat betreft industrielawaai aan De Streek:

- Er wordt geen akoestisch onderzoek naar industrielawaai verlangd als:

    1. de afstand tussen de woning en het bedrijf groter is dan de helft van de afstand zoals genoemd in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (dit komt overeen met de afstand tot de 50 dB(A) etmaalwaarde contour voor het langtijd- gemiddeld beoordelingsniveau);
    2. tussen het bedrijf en de woning al een bestaande woning van derden aanwezig is, die voor het bedrijf akoestisch maatgevend is.

In dit geval is de afstand tot omliggende bedrijven groter dan de helft van de afstand uit de VNG publicatie (30 meter > 25 meter).

Conclusie Afstand tot aan gevoelige bestemming:

Beide bestaande bedrijven worden vanwege de nieuwe woning aan de Kleine Conrad 1 niet belemmerd in haar bedrijfsvoering én de optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus zijn op de nieuwe woning beperkt tot aanvaardbare waarden.

Wegverkeerslawaai

Realisatie van een woning aan de Kleine Conrad 1 is mogelijk indien aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh wordt voldaan. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, kan onder bepaalde randvoorwaarden een hogere geluidbelasting op de gevel worden toegestaan. Deze randvoorwaarden zijn geformuleerd in het geluidbeleid van de gemeente Staphorst.

De berekeningen zijn uitgevoerd conform de Standaard Rekenmethode II als omschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012' (*Stcrt.* 2012, 11810, inwerking getreden op 1 juli 2012).
Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting Lden vanwege het wegverkeer op de Oude Rijksweg ten hoogste 42 dB bedraagt en vanwege de Kleine Conrad ten hoogste 52 dB.

Maatregelen ter verlaging van de geluidbelasting zijn conform het gemeentelijk geluidbeleid niet aan de orde. Voorts wordt voldaan aan de ontheffingscriteria van het gemeentelijk geluidbeleid. De benodigde hogere grenswaarde is vermeld in tabel 4.3 van de bijlage akoestisch onderzoek.

De benodigde geluidwering van de gevel van de nieuwbouwwoning aan de Kleine Conrad 1 bedraagt 24 dB op de begane grond en de verdiepingen.

6.5.6 conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het plan geen belemmering vormt voor geluidgevoelige objecten in de nabije omgeving. De objecten liggen op een dusdanige afstand dat zij op hun beurt ook geen belemmering vormen voor de ontwikkeling. Wegverkeerslawaai vormt eveneens geen belemmering voor de planontwikkeling. Benodigde geluidwering aan de Kleine Conrad wordt meegenomen in het bouwplan.

6.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. In dit nieuwe stelsel speelt het begrip "niet in betekenende mate" bijdragend aan de luchtkwaliteit (NIBM) een belangrijke rol. Een project is NIBM als aannemelijk wordt gemaakt dat het project een toename van concentratie van NO_2 (stikstofoxide) en PM_{10} (fijnstof) van niet meer dan 3 % van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer veroorzaakt. In dat geval hoeft geen verdere toetsing van de gevolgen van de ontwikkeling aan de grenswaarden plaats te vinden.

Bijlage 3a van de Regeling BIBM geeft aan in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is. Zie hieronder:

NIBM-grens woningbouwlocaties (voorschrift 3A.2):
3% criterium:
≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
≤ 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

De ontwikkeling betreft de bouw van 1 woning aan een bestaande ontsluitingsweg. De ontwikkeling is dus niet in betekende mate bijdragend aan de luchtkwaliteit. De ontwikkeling zelf betreft geen gevoelige bestemming zoals benoemd in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Het 'Besluit gevoelige bestemmingen' zorgt niet voor belemmeringen voor de uitvoering van dit plan.

6.6.1 Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het plan geen belemmeringen ervaart door het aspect luchtkwaliteit, of zelf belemmeringen t.a.v. luchtkwaliteit veroorzaakt in de nabije omgeving.

6.7 Geur

6.7.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

6.7.2 Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016

Op 1 juli 2016 is de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Staphorst in werking getreden. Deze verordening is van toepassing voor 'De Streek' en de overige woonkernen binnen een bebouwde kom. In artikel 6 van deze geurverordening is in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij een andere maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in de bebouwde kom bepaald. In de verordening is dit als volgt verwoordt; *'In afwijking van artikel 6, lid 1 onder c van de Wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als benoemd in artikel 3 van deze verordening binnen de bebouwde kom 3 ouE/m³ (voorgrondbelasting). De achtergrondbelasting bedraagt maximaal 4 ouE/m³.'*.

In artikel 4 en 5 van de geurverordening zijn de vaste afstandcirkels binnen de bebouwde kom teruggebracht van 100 naar 50 meter en buiten de bebouwde kom van 50 naar 25 meter.

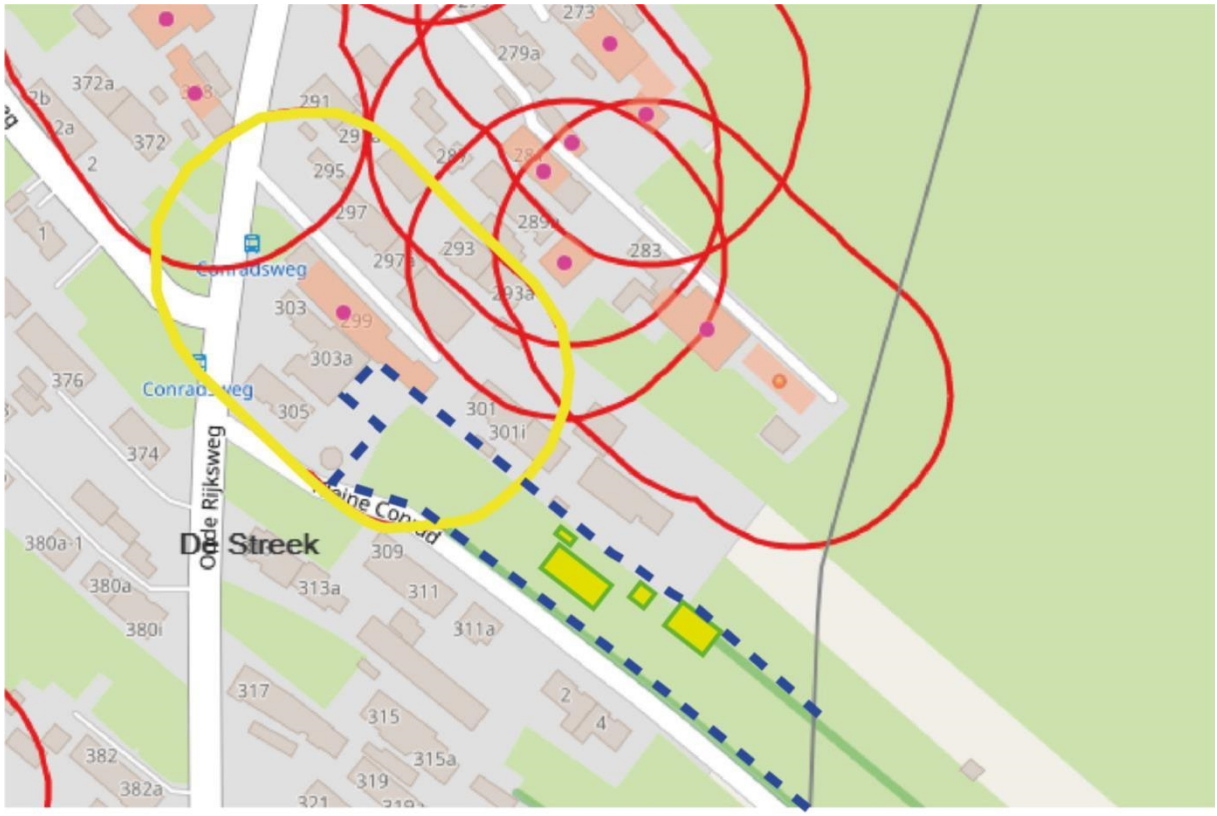
6.7.3 Uitgangspunten

De te realiseren woning betreft een geurgevoelig object:

Geur:

Op onderstaande afbeelding zijn de nabije bedrijven afgebeeld met bijbehorende geurcirkels met een straal van 50 meter. In blauw is het plangebied omlijnd. De gele blokjes geven de beoogde bebouwingslocatie weer. Te zien is dat de bebouwing ruim buiten de geurcirkels is gepland.

De geurkaart moet nog geactualiseerd worden. De geurcirkel van Oude Rijksweg 299 bestaat niet meer (geel). Dit betekent dat de hele planlocatie zich buiten evt. geurcirkels bevindt.



Figuur 56: Planlocatie t.o.v. geurcirkels in de nabije omgeving

Omgekeerde werking: de nabije bedrijven met geurcirkels hebben niet de mogelijkheid om nog verder richting het plangebied uit te breiden en daarom zal de geurafstand ook niet afnemen.

Conclusie:

Geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling en omgekeerd vormt de ontwikkeling geen belemmering voor omliggende bedrijven.

6.8 Bedrijven en milieuzonering (VNG)

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) is hiervoor een richtafstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten 'milieubelastende activiteiten' aangegeven welke richtafstanden bij voorkeur aangehouden moeten worden vanwege de aspecten geur, stof, geluid en gevaar ten opzichte van 'milieugevoelige activiteiten'. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. In geval van het plan is deze richtafstand de 100 m voor geluid.

De locatie Oude Rijksweg 295/297 betreft nog steeds een loonbedrijf. De VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering geeft aan dat dit valt in de categorie 3.1 loonbedrijven onder Dienstverlening tbv landbouw. De B.o. is groter dan 500 m2. Hierbij horen richtafstanden van 30 m voor geur en 50 m voor lawaai.

Zie hieronder:

Tabel 2: richtafstanden VNG loonbedrijven

OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1

Oude Rijksweg 303

Op de locatie Oude Rijksweg 303 bevindt zich op dit moment het bedrijf De Haan Grond en Straatwerken. Uit de inventarisatie is gebleken dat op het perceel van Oude Rijksweg 303 geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, anders dan enige opslag van klinkers, afsluitbanden etc en stalling van materieel. De grond- en straatwerkzaamheden vinden elders plaats.
Binnen de VNG bestaat geen categorie voor stratenmakersbedrijven. Daarom wordt in dit plan het bedrijf onder de categorie bouwnijverheid geschaard. De activiteiten passen het best bij de categorie aannemersbedrijven met werkplaats, b.o < 1000 m2 (categorie 2). Daarvoor gelden de afstanden uit de tabel zoals in de laatste rij van het overzicht wat hieronder is afgebeeld:

Tabel 3: VNG richtafstanden Bouwnijverheid (stratenmakers worden hieronder geplaatst)

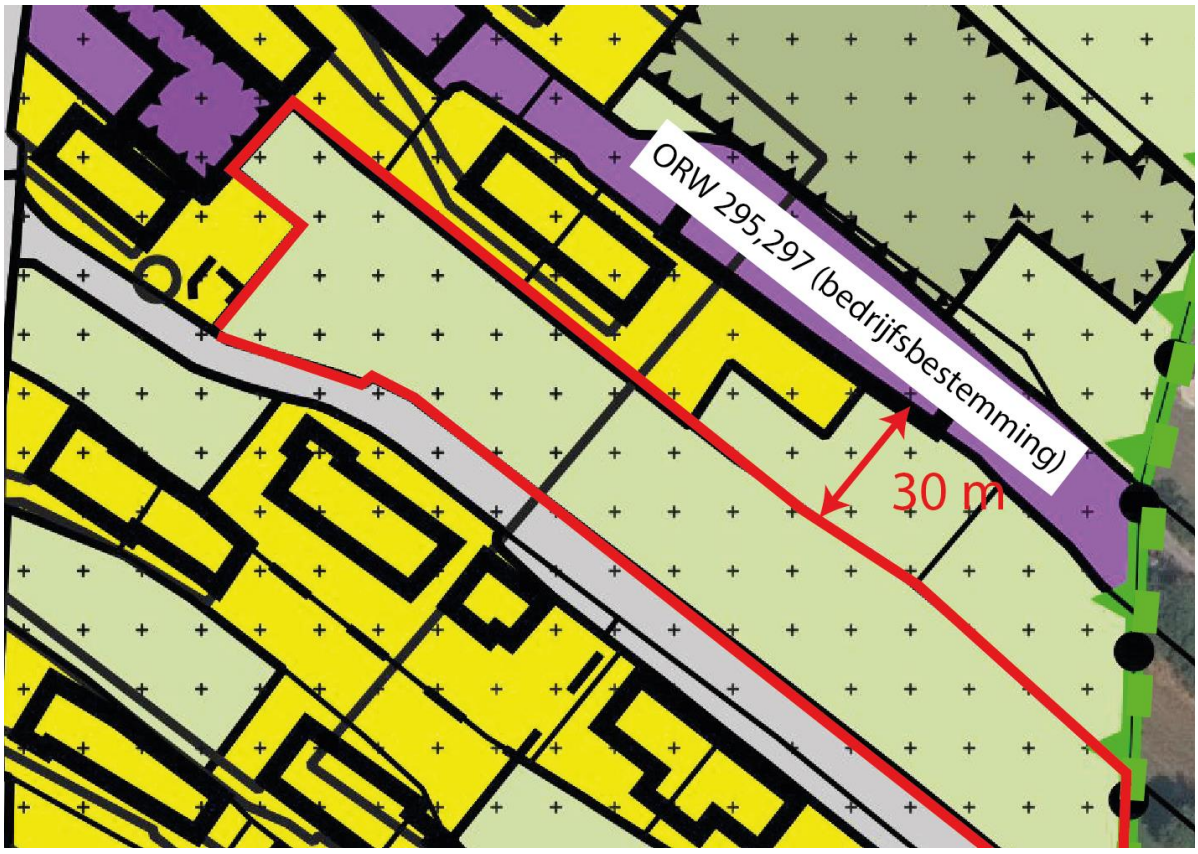
OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
BOUWNIJVERHEID										
Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	

De planlocatie bevindt zich op meer dan 100 meter vanaf deze locatie, dus vormt geen belemmering voor de werkzaamheden en omgekeerd vormt de aanwezigheid van dit bedrijf ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

De getallen die de VNG hanteert zijn standaard gericht op een “rustige woonwijk”. Het gaat hier echter om “gemengd gebied”, een dorpslint waar wonen en werken door elkaar heen lopen. De richtafstanden mogen in een gemengd gebied een trede lager ingeschaald worden, dus ipv 10, 30 en 50 meter wordt dit 0, 10 en 30 meter.

De VNG-brochure geeft de volgende definitie aan over gemengd gebied: “*Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Daarnaast gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen.”*

Op de volgende afbeelding is te zien dat de afstand tot de bedrijfslocatie (Oude Rijksweg 295, 297) tot het plangebied 30 meter is. Dit betekent dat de ontwikkeling geen belemmering vormt voor naastgelegen loonbedrijf en ook andersom is de aanwezigheid van het loonbedrijf geen belemmering voor de ontwikkeling. De afstand tot Oude Rijksweg 299 (voormalig loonbedrijf, nu een stratenmaker), is meer dan 100 meter.



Figuur 57: Afstand tot nabijgelegen bedrijven

6.8.1 Situatie Plangebied: externe en interne werking

De milieuzonering heeft twee doelen:

- Voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige objecten *(externe werking)*
- Bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. *(interne werking)*

Externe werking

Om bovenstaande doelen te bereiken moet worden uitgesloten dat de voorgenomen ontwikkeling in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er is sprake van strijdigheid als het woon- en leefklimaat van omwonenden ernstig wordt aangetast. De ontwikkeling betreft een woning met hobbyschuur en groene erfinrichting. Het plan is uitvoerig overlegd met omwonenden die positief staan tegenvoer het plan. Woningen en gevoelige objecten in de nabije omgeving zullen geen hinder ondervinden van de ontwikkeling.

Interne Werking

De afstanden tot omliggende bedrijven is zodanig dat deze geen hinder zullen ondervinden van de ontwikkeling.

6.8.2 Conclusie

Milieuzonering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan geen noemenswaardig obstakel.

6.9 Externe Veiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn bijvoorbeeld vuurwerk, lpg of munitie. Het vervoer van die stoffen kan over weg, water en spoor of door buisleidingen gaan. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen.

6.9.1. inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (hierna: Bevi) regels gesteld.
Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

Er zijn geen inrichtingen in de buurt die vallen onder de Bevi.

6.9.2 Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en via buisleidingen

Het plangebied ligt op ruime afstand van de dichtstbijzijnde vervoersroute voor gevaarlijke stoffen (A28). Ook zijn er geen buisleidingen in de nabije omgeving.

6.9.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen significante invloed op de externe veiligheid in het gebied. De A28 als transportroute voor gevaarlijke stoffen vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

6.10 Water

6.10.1 STANDAARD WATERPARAGRAAF Normale 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 het perceel achter Oude Rijksweg 305 te Rouveen. Voor dit plan is een digitale watertoets ingevuld. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta kwam hierop tot de conclusie dat dit plan de normale procedure dient te doorlopen. In dit hoofdstuk wordt getoetst aan de uitgangspunten zoals aangeleverd door het waterschap.

Relevant beleid

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.

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.

<u>Uitgangspuntennotitie</u>

Na het invullen van de digitale watertoets heeft het waterschap Drents Overijsselse Delta een uitgangspuntennotitie aangeleverd met bruikbare informatie voor de waterhuishouding (zie ook de bijlage). De uitgangspunten bestaan uit;

1. De bestaande waterhuishouding van het plangebied
2. Concrete uitgangspunten voor het plan op basis waarvan de waterhuishouding geregeld kan worden
3. Informatie over het vervolg van de watertoets en de uiteindelijke beoordeling van het waterschap in het kader van de watertoets.

Bestaande waterhuishouding

Het plan ligt in het deelstroomgebied Dedemsvaart. Rond het plangebied liggen primaire A watergangen die in het beheer van het waterschap zijn. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP – 0.3 m. Dit peil is de instelhoogte van het kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.



Figuur 16: omliggende watergangen

- De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP 0,35 m
- De bodem (deklaag) bestaat voornamelijk uit podzolgronden. Er kunnen door de aanwezigheid van slecht doorlatende lagen schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen.
- De maximale gemiddelde grondwaterstand ligt op 40 cm onder het maaiveld.
- Bij extreme neerslag wordt enige wateroverlast in of nabij het plangebied verwacht. (In de praktijk is dit nauwelijks een issue)
- 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.
- 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 wordt geadviseerd 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.

Uitgangspunten op inrichtingsniveau:

De volgende uitgangspunten moeten zichtbaar worden verwerkt in het plan. Dat betekent dat in de waterparagraaf wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met de uitgangspunten en op welke wijze deze worden vertaald in het plangebied.

Watersysteem

Aan- en afvoer van voldoende water, waarborg van de waterkwaliteit en ruimte voor water.

- C- watergangen: hier zijn de grondgebruikers verantwoordelijk voor de inrichting en ze doen zelf het onderhoud. Er geldt geen onderhoudsverplichting en het waterschap houdt geen toezicht of onderhoud goed wordt uitgevoerd. → De greppels rondom het plangebied zullen open worden gehouden door wanneer nodig te maaien en uit te diepen. De greppels kunnen enigszins worden verbreed met minder steile oevers om meer waterbergingscapaciteit lokaal te organiseren, in plaats van het versneld afvoeren van water.
- Wijzigen van het watersysteem: Voor het dempen, verleggen of graven van wateren (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta. → Er wordt een vijver gegraven, dus is een watervergunning nodig. Deze wordt tzt aangevraagd vóór de aanleg van de vijver.

Waterveiligheid

- Overstromingsrisicoparagraaf: Het plan ligt in een dijkringgebied. Als er wordt gebouwd in dijkringgebieden (Gebieden met een risico op overstromingen) verplicht de provincie Overijssel in het bestemmingsplan een overstromingsrisicoparagraaf op te nemen. Deze paragraaf heeft aandacht voor voorzieningen die zorgen dat bij een overstroming minder slachtoffers vallen en de schade beperkt blijft.
- Overstromingsrisicogebied: Het plan ligt in een overstromingsrisicogebied. Overstromingsrisicogebieden (vrijwaringsgebieden in verband met het overstromingsrisico) zijn aangewezen door de provincie Overijssel. Het belang van het water is in deze gebieden kaderstellend. Deze gebieden worden niet beschermd door primaire keringen en liggen daarmee wettelijk buitendijks. In het gebied mag worden gebouwd, maar geldt dat nieuwe kapitaalintensieve functies worden geweerd in verband met het overstromingsrisico.

Hoe wordt omgegaan met bovenstaande risico's is terug te vinden in paragraaf 6.10.2: Overstromingsrisicoparagraaf

Wateroverlast

Bij kortstondige buien van geringe of enige intensiteit mag hemelwater dat niet lokaal kan worden verwerkt worden afgevoerd, zonder dat dit leidt tot water-op-straat of wateroverlast benedenstrooms van het plangebied. Bij extreme kortstondige buien, verblijft water voor korte tijd op het maaiveld, zonder dat dit tot overlast leidt. De ontwikkelaar houdt rekening met de randvoorwaarden die zowel het waterschap als de gemeente stelt aan het voorkomen van wateroverlast. Er wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden die gemeenten stellen aan:

- het benutten, lokaal verwerken of vertraagd afvoer van hemelwater op percelen en in de openbare ruimte;
- het gescheiden houden van hemelwater;
- de capaciteitseisen voor de afvoer van hemelwater;
- de eisen die aan woningen, andere kwetsbare functies en openbare ruimte worden gesteld ter voorkoming van wateroverlast.

Compensatie nieuwbouw kleine plannen

Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater. In het plan wordt een verhard oppervlak van circa 690 m2 gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van circa 69 m2 wordt aangelegd waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Geadviseerd wordt om de waterberging te ontwerpen op basis van een vertraagde afvoer.

Doorwerking compensatie nieuwbouw kleine plannen in het plan:

Het plan houdt rekening met mogelijkheden voor waterberging en vertraagde afvoer door gebruik te maken van de volgende mogelijkheden:

- Afwatering op omliggende waterlopen/greppels
- Plaatselijk verbreden greppels en aanleg flauwe oevers
- Tijdelijke berging in de vijver



Figuur 17: Toegevoegde verharding en zwemvijver

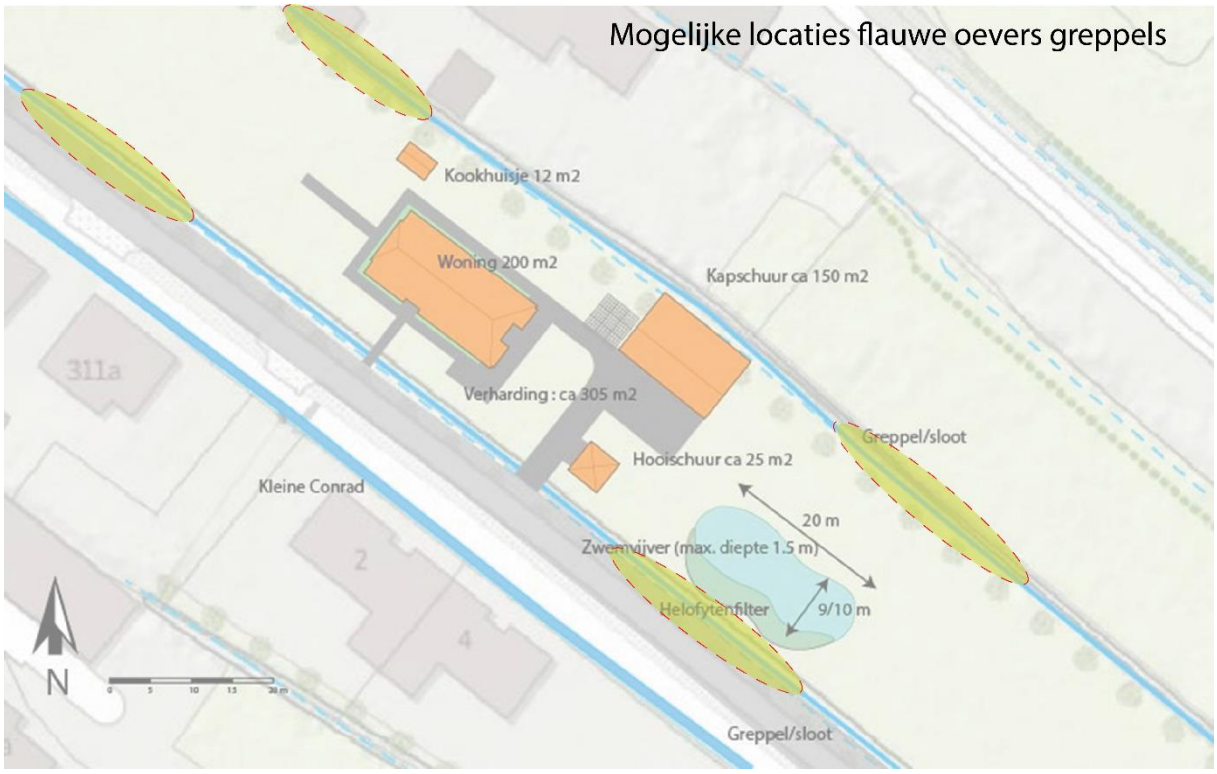
Op bovenstaande afbeelding is de situatie te zien met bebouwing, verharding en de Zwemvijver met omliggende waterlopen. De aansluitende greppels aan de noordoost en zuidwest zijde staan uiteindelijk in verbinding met de Kleine Conrad, hetzij dat de afvoer van het perceel eerst via de greppels naar het Zuidoosten loopt en vervolgens via een connectie met de Kleine Conrad verder afgevoerd wordt. Wanneer bijvoorbeeld op 4 stukken van 20 meter lang een dergelijke maatregel wordt doorgevoerd is er al meer dan genoeg buffercapaciteit.

Dit biedt kansen om water bij hevige neerslag langer vast te houden. Het perceel zelf biedt overigens ook al een flinke buffer voor geleidelijke infiltratie. Bij hevige neerslag zal een deel van het water altijd even op het land blijven staan om vervolgens of te infiltreren of via de omliggende greppels afgevoerd te worden.

Ivm waterberging en klimaatadaptatie (buffer tegen verdroging) is het mogelijk om de bestaande greppels op enkele plaatsen te verbreden en te voorzien van flauwe oevers. Dit ter bevordering van de bergingscapaciteit maar ook biodiversiteit.

Verder kan de zwemvijver als tijdelijke opvang fungeren. De vijver is van het grondwatersysteem afgesloten door een ondoordringbare leemlaag of andere soortgelijke bodembedekking. Dit betekent dat er bij zeer

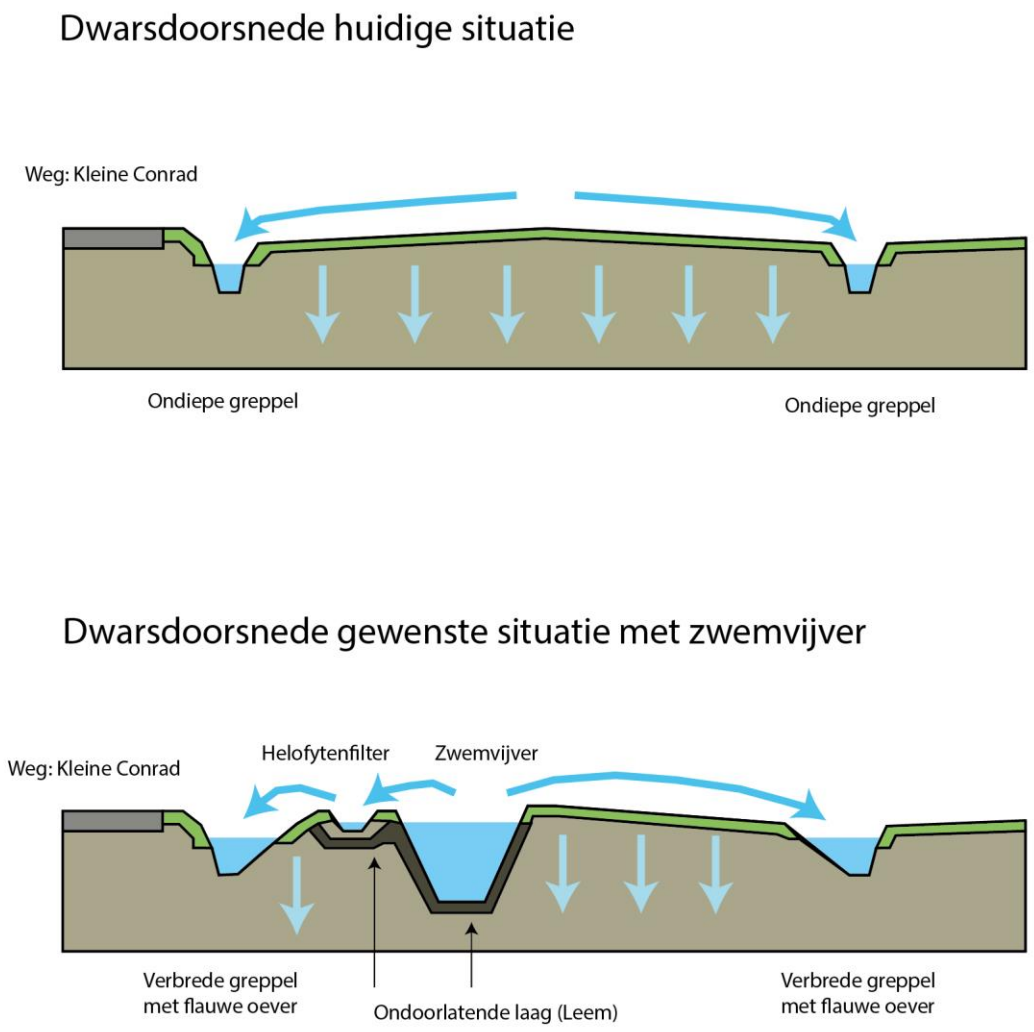
hevige neerslag incidenteel sprake kan zijn van overloop. Rondom de vijver is voldoende afstromingsmogelijkheid richting de omliggende greppels. Het peil van de zwemvijver dient wel zodanig te worden ingesteld dat er voldoende ruimte is om een flinke bui op te vangen.



Figuur 18: Mogelijke locaties voor flauwe oevers

Op afbeelding () zijn twee dwarsdoorsnedes te zien van het perceel waarop ontwikkeld zal worden. De eerste doorsnede betreft de huidige situatie, de tweede de situatie wanneer er een zwemvijver met helofytenfilter is aangelegd. De vijver kan overlopen waarbij water via het grasland afgevoerd kan worden via de greppels of deels kan infiltreren.

Bij hevige neerslag zal het grootste deel van het hemelwater vanaf de verharding via omliggende greppels worden afgevoerd. Een deel zou in de vijver terecht kunnen komen, omdat het deel met bebouwing iets hoger zal komen te liggen dan omliggende gronden met grasland en de zwemvijver.



Figuur 19: dwarsdoorsnede perceel in de huidige en nieuwe situatie met het oog op de waterhuishouding

Waterkwaliteit

Een voorwaarde vanuit het waterschapsbeleid is dat het watersysteem wordt zo ontworpen dat het volksgezondheid creëert en voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren.

Afvoer hemelwater

Kwaliteit afvoer hemelwater: Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afstromende hemelwater te garanderen. Licht vervuild hemelwater (bijvoorbeeld van een woonstraat) wordt via een bodempassage geloosd op het oppervlaktewater. Bij aanleg van bedrijventerreinen, wegen met een hoge verkeersbelasting, parkeerterreinen,

marktpleinen, winkelstraten en tunnels dient de mogelijkheid voor lozing van hemelwater op open water met het waterschap te worden afgestemd.

Doorwerking in het plan

Hemelwater vanaf de bestrating die licht vervuild is zal weglopen via het omliggende perceel in hier infiltreren en/of weglopen via omliggende greppels.

Inrichtingseisen oppervlaktewater

- Inrichting van het oppervlaktewater: De inrichting van het oppervlaktewater is sterk afhankelijk van de functie van het oppervlaktewater. Dit is maatwerk. Neem contact op met het waterschap als extra aandacht aan de inrichting van het oppervlaktewater moeten worden besteed ten behoeve van de ecologische kwaliteit.
- Doorspoeling oppervlaktewater: Geïsoleerde vijverpartijen of watergangen worden vermeden. Het watersysteem wordt ontworpen met aandacht voor doorspoeling.
- Peilbeheersing: het waterschap kan sturen in de waterkwaliteit door bijvoorbeeld water in te laten of juist af te voeren. Vooral in gebieden net droogvallende sloten is het belangrijk hier rekening mee te houden. We adviseren om watergangen en vijvers een minimale waterdiepte te geven van 100 cm.

Doorwerking in het plan

Het watersysteem wordt zo ingericht dat er voldoende doorstroming is in de zwemvijver en dat de vijver op natuurlijke wijze gevoed kan worden met schoon water. De helofytenfilter met waterminnende planten zorgt voor voldoende schoon water. Ondanks dat het een geisoleerde waterpartij is er de mogelijkheid tot overloop van de Vijver. Het is juist de bedoeling dat het water uit de zwemvijver niet in aanraking komt met het grondwater.

Verontreiniging

- Microverontreiniging: Er worden geen uitloogbare materialen gebruikt die tot een verontreiniging van het oppervlaktewater kunnen leiden.
- Agrarische terrein: de inrichting van het agrarische terrein moet dusdanig zijn dat een overmatige toevoer van stikstof en/of fosfaat naar het watersysteem wordt voorkomen. Er wordt onder andere rekening gehouden met bemestings- en spuitvrije zones langs watergangen. → NVT
- Afvoer van huishoudelijk Afvalwater wordt via een aansluiting op het gemeentelijk rioleringsstelsel geregeld.

Externe werking ruimtelijk plan

Beschermen en handhaven grond- en oppervlaktewatersysteem om nadelige gevolgen op de omgeving te voorkomen.

- Relatie oppervlaktewater en grondwater: In nieuw te ontwikkelen gebied worden de waterstanden binnen het in te richten gebied tijdens of na het bouwrijp maken niet structureel verlaagd. Voor tijdelijke of structurele grondwateronttrekking is op grond van de Waterwet een melding of vergunning van het waterschap nodig.
- Grondwaterstanden veengebieden: In zettingsgevoelige gebieden wordt rekening gehouden met de bodemgesteldheid en de relatief hoge grondwaterstanden. Bestaand grondwaterpeil wordt gehandhaafd en de bouwwijze wordt hierop aangepast.
- Peilbeheer grasland: Het plan ligt in een agrarisch gebied met grasland. Het peilbeheer in graslanden kent hogere waterstanden dan bij akkerbouw. In extreme neerslagsituaties kan op grasland/maïsland

groter dan 1/10 jaar wateroverlast optreden en op akkerbouwgebieden groter dan 1/25 jaar wateroverlast optreden. Het peilbeheer is hierop aangepast, dus houd rekening met deze hogere waterstanden.

- Verdroging / vernatting: Het waterschap gaat bij het plan uit van het bestaande grond- en oppervlaktewaterregime. Indien bij ontwikkelingen van grasland naar bebouwd gebied het waterpeil wordt gewijzigd is op grond van de Waterwet een vergunning van het waterschap nodig.

Doorwerking in het plan:

Gezorgd wordt dat het watersysteem van de zwemvijver niet in aanraking komt met het grondwatersysteem. Hierom wordt de bodem verdicht met leem of een ander natuurlijk niet-waterdoorlatend materiaal.

Bij de bouw van de woning zal een deel van de bodem worden uitgegraven en opgehoogd worden met zand. Indien een kelder wordt aangelegd zal het grondwaterpeil wellicht aangepast dienen te worden. Hierover wordt tijdig geconsulteerd met het waterschap en zal in het geval van een wijziging een vergunning worden aangevraagd.

6.10.2 Overstromingsrisicoparagraaf

Bij nieuwe ontwikkelingen is het gewenst dat tijdig wordt nagedacht over voorzieningen dan wel maatregelen die kunnen worden getroffen, waarbij eventuele risico's en nadelige effecten van een overstroming kunnen worden beperkt. Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden.

Beleid

Artikel 2.14.4 Overstroombaar gebied van de verordening bij de provinciale Omgevingsvisie Overijssel schrijft voor dat voor ruimtelijke ontwikkelingen in overstroombaar gebied een overstromingsrisicoparagraaf moet wordt opgenomen in de toelichting bij bestemmingsplannen.

Met overstroombaar gebied worden gebieden bedoeld die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de *beschermde* gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan.

Op onderstaande afbeelding is te zien dat er voor het plangebied een kleine kans op overstroming geldt (1/1000 tot 1/10.000 jaar).

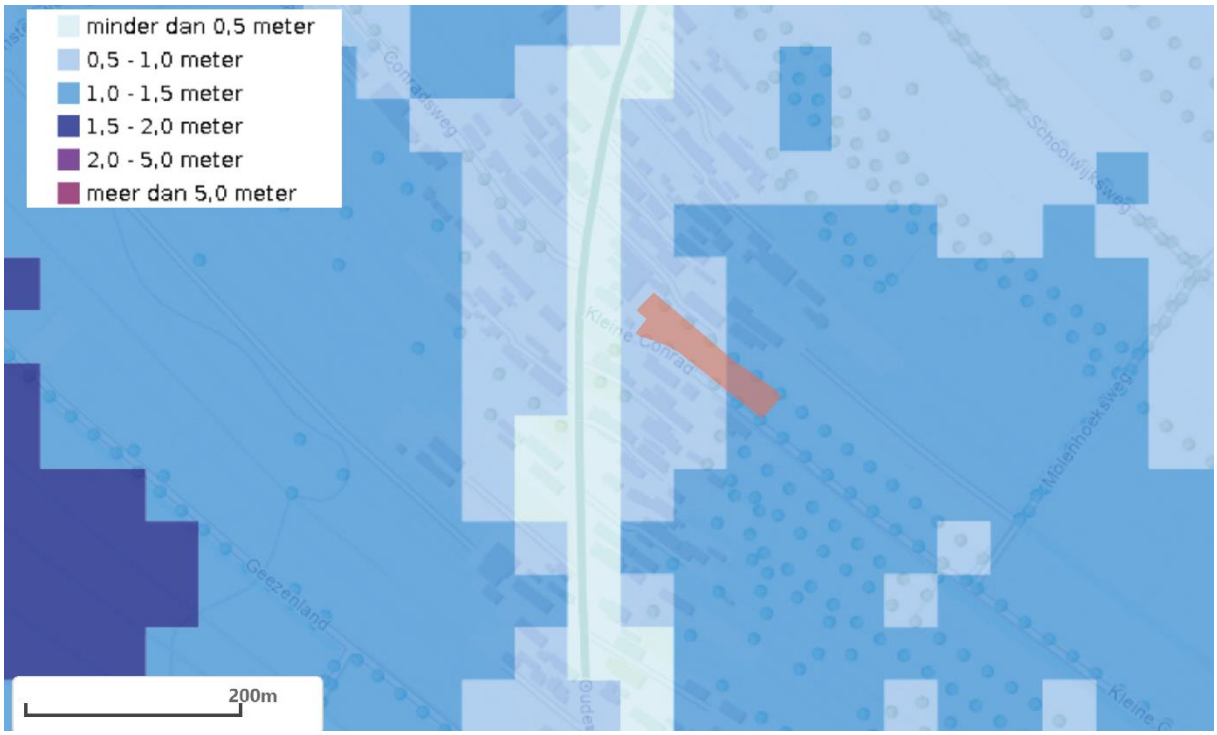
Risico-inventarisatie

De ernst van een overstroming wordt bepaald door:

- de maximale waterdiepte tijdens een overstroming (is af te leiden uit de risicokaart);
- de kans op een overstroming;
- de beschikbare tijd voor evacuatie / noodmaatregelen (hoe lang duurt het tot het water er is?).

Maximale waterdiepte bij en kans op overstroming

Op de risicokaart komt het volgende kaartbeeld naar voren bij overstromingen van een kleine kans (1/1000 tot 1/10.000 jaar). Dit zijn de overstromingen vanuit het primaire systeem (bijvoorbeeld de IJssel of de Vecht) waar de dijken een strenge norm hebben. Voor de betreffende locatie wordt een waterdiepte van 0,5 – 1,0 meter gevonden. (zie ook de afbeelding hieronder)



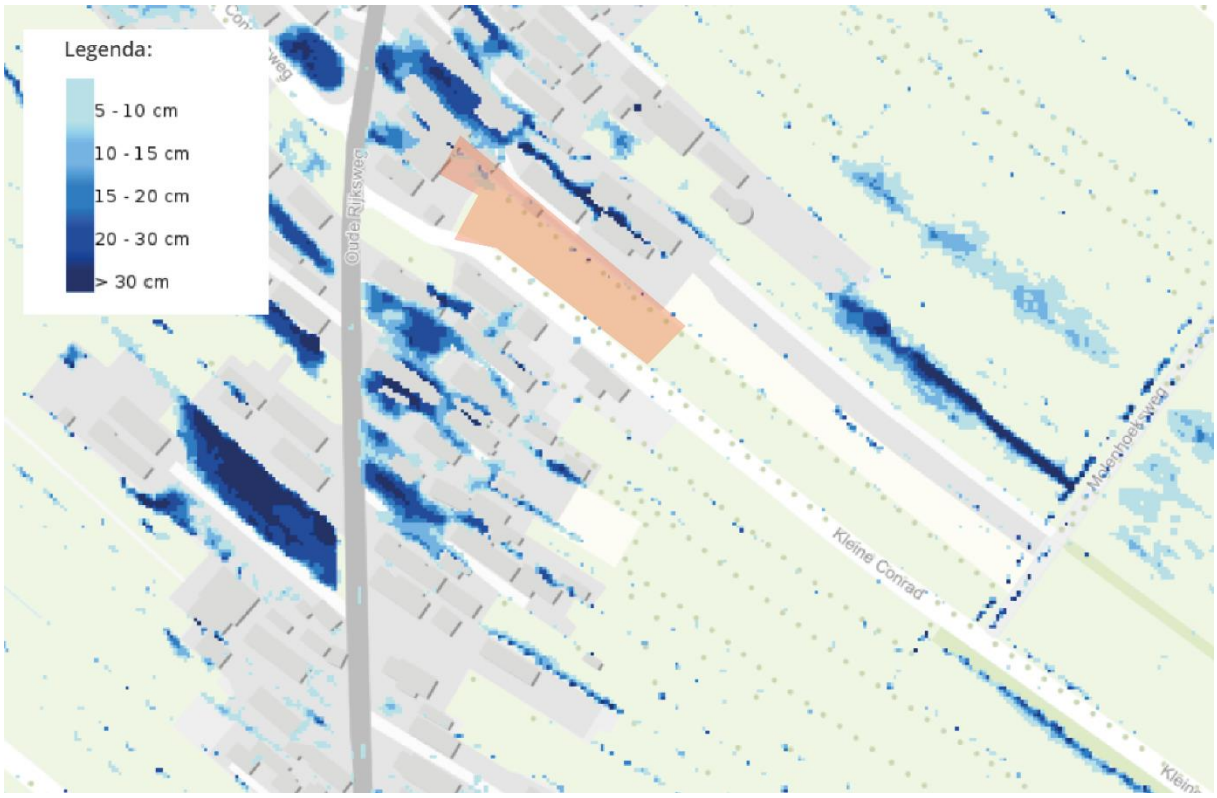
Figuur 62: Kleine overstromingskans en maximale waterhoogtes

Maatregelen en voorzieningen

Omdat het overstromingsrisico klein is en door de nieuwe ontwikkeling het aantal personen wat in het gebied verblijft en wat een direct risico loopt niet significant groter wordt, worden er geen extra maatregelen en voorzieningen getroffen om het risico te verkleinen. Het water komt maximaal 1 meter hoog te staan.

Zwemvijver

De zwemvijver zal geen significant negatieve effecten hebben op de waterhuishouding. Water wat afstroomt via de toegevoegde verharding kan in de vijver terecht komen, maar het helofytenfilter zorgt er dan zelfs voor dat het water gefilterd in de vijver terecht komt dan wel afgevoerd wordt via omliggende greppels.



Figuur 63: stagnerend water na een neerslagsom van 140 mm in 2 uur tijd

Op de bovenstaande afbeelding is te zien hoe diep het water komt te staan bij een zware hoosbui, waarbij er 140 mm neerslag in 2 uur valt. Te zien is dat het plangebied niet of nauwelijks wordt getroffen door de effecten van zo'n situatie.

6.11 Klimaatadaptatie

Klimaatverandering is een geleidelijk proces en kent nog veel onzekerheden. Uit diverse klimaatdata blijkt dat de aarde de afgelopen 100 jaar versneld is opgewarmd en aan het opwarmen is. Dit brengt verschuivingen van klimaatzones met zich mee en veranderende weerspatronen. Het KNMI heeft scenario's opgesteld die duidelijk maken dat we ons moeten voorbereiden op een warmer klimaat met zowel langdurige natte als droge periodes. Klimaatverandering is een steeds belangrijker onderwerp en heeft een impact op de ruimtelijke omgeving.

Nederland spant zich in om klimaatverandering te temperen, onder meer door het terugdringen van emissies van CO2 en methaan. Dat brengt de klimaatverandering niet meteen tot stilstand. Nederland richt zich daarom ook op klimaatadaptatie: aanpassing aan gevolgen van klimaatverandering. In 2016 is de Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS2016) opgesteld. De NAS2016 is vooral gericht op het versterken van het bewustzijn en het bevorderen van bewust handelen.

In de Uitvoeringsstrategie NAS (Nationale klimaatadaptatiestrategie) 2018-2019 worden de volgende 6 speerpunten benoemd:

- Hittestress
- Infrastructuur
- Landbouw
- Natuur
- Gebouwde omgeving
- Samenwerking Provinciale en Regionale Strategieën.

De keuze voor deze speerpunten is gebaseerd op urgentie, draagvlak en energie bij betrokken partijen, en op de koppeling met sectoren waarin grote investeringen aan de orde zijn.

Toenemende warmte zorgt bijvoorbeeld voor hittestress, zware neerslag voor wateroverlast en hinder voor het wegverkeer.

Beleid

Er zijn op dit moment geen strikte beleidsregels vanuit Rijksoverheid, provincie of gemeente.
Klimaatadaptatie voor w.b.t. water is geregeld via de waterparagraaf, overstromingsparagraaf en de watertoets.
De huidige raamwerken geleverd door overheden (rijks-en provinciaal niveau) doelen vooral op bewustwording en sturen aan op regionale samenwerking tussen overheden, burgers en bedrijven.

Deltaplan ruimtelijke adaptatie

Het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie is een gezamenlijk nationaal plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk met concrete acties en doelen voor de verantwoordelijke overheden. Het doel van dit plan is om het proces van ruimtelijke adaptatie te versnellen en minder vrijblijvend te maken, op basis van afspraken over de doelen, de werkwijze en de monitoring van de uitvoering.

Voor het plan zijn voor wat betreft klimaatadaptatie vooral hitte en wateroverlast van belang:
Toenemende warmte zorgt bijvoorbeeld voor hittestress, zware neerslag voor wateroverlast en hinder voor het wegverkeer.

Regionaal adaptatie plan

De provincie Overijssel heeft in navolging van de Rijksoverheid haar eigen Regionaal Adaptatieplan opgesteld waarin op regionaal niveau specifiek klimaatadaptieve doelstellingen worden beschreven als leidraad voor nieuwe ontwikkelingen.

Groenbeleidsplan

Gemeente Staphorst heeft (nog) geen beleid op gebied van klimaatadaptatie. In haar groenbeleidsplan wordt wel ingegaan op het inzetten van openbaar groen als waterberging.

Klimaatverandering, ziekten en plagen; De samenleving wordt meer en meer geconfronteerd met de wereldwijde klimaatverandering. De gevolgen zijn ook zichtbaar in de openbare ruimte, zoals wateroverlast door piekbuien en hittestress in steenachtige omgevingen. Verschuiving in de seizoenen en extreme weersomstandigheden, zoals strenge winters, hevige stormen en (langdurige) warmte en droogte, zijn van invloed op het openbaar groen. Er is eerder en meer schade aan bomen en struiken en er komen meer en nieuwe ziekten en plagen voor. Met alle overlast van dien. Genoemd worden: eikenprocessierups, essentaksterfte, overmatig luis, woekerende exotische soorten (zoals de Japanse Duizendknoop) e.d. De openbare ruimte en in het bijzonder groen kan worden ingericht voor waterberging en ontstening dan wel vergroening. Soms worden deze principes al toegepast in nieuwe ruimtelijke en civiele plannen. Bij (her)richting en beheer van openbaar groen vindt verschuiving plaats van in sortimentskeuze en werkmethoden. Sommige ziekten en plagen worden al actief bestreden. Maar het zijn tot op heden losse initiatieven als reactie op de ontwikkelingen. Het is goed om hier op te anticiperen en beleid te formuleren.

Doorwerking in het plan

In het plan wordt 387 m2 bebouwing toegevoegd en ca. 250 m2 verharding.
Het plan voorziet in klimaatadaptieve maatregelen door het aanbrengen van veel groen (vooral in de voortuin en het deel van het perceel ervoor wat als landschapstuin wordt ingericht). Verder kan de zwemvijver fungeren als tijdelijke overloop bij zware neerslag. Het plan zal niet in bijzondere mate bijdrage aan extra hittestress in de omgeving. Ook zullen er zonnepanelen op de kapschuur worden geplaatst en zal er gebruik gemaakt worden van een duurzame energievoorziening in de vorm van een grondwarmtepomp.

Conclusie:

Het plan voegt verharding toe maar er wordt daarnaast flink geïnvesteerd in de groene ruimte en wordt zo duurzaam mogelijk gebouwd en wordt er zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame energie. Het plan vormt geen belemmering voor de klimaatadaptatie in de omgeving.

6.12 Archeologie/cultuurhistorie

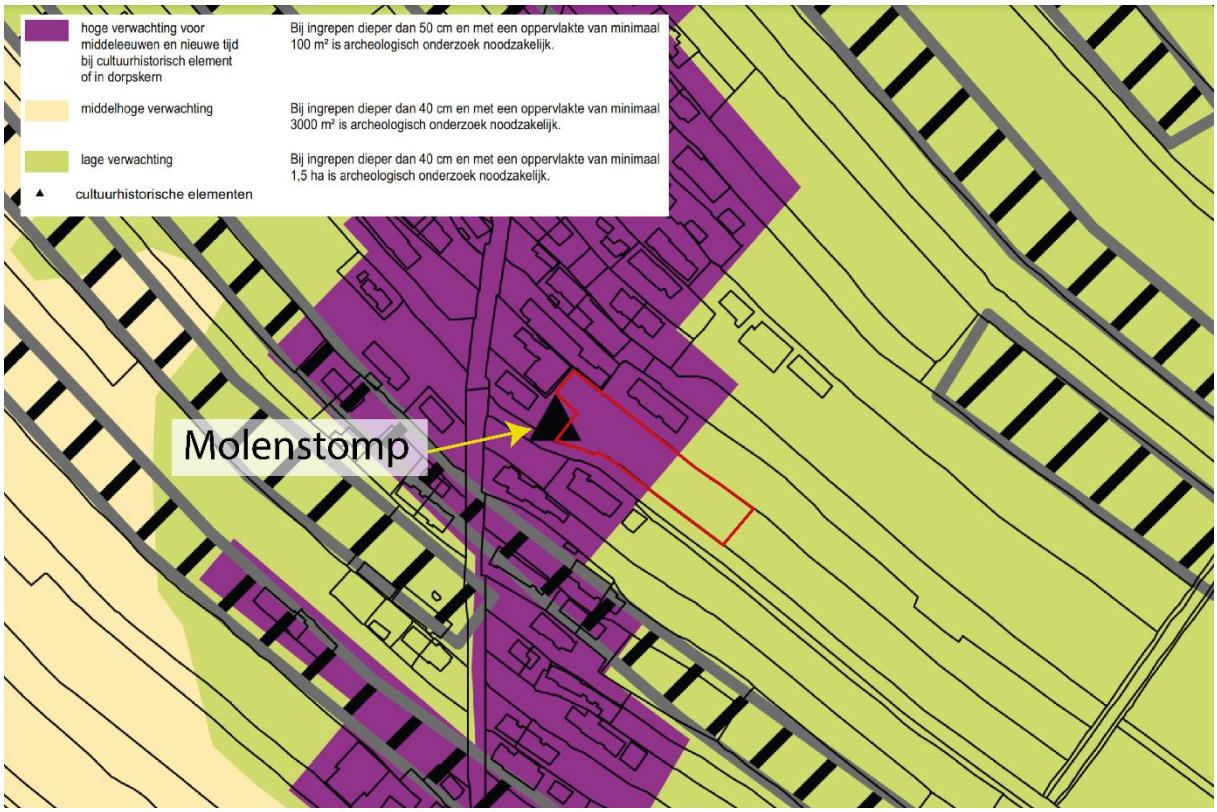
6.12.1 Archeologische waarden

In 1992 is het Europese Verdrag van Valletta/Verdrag van Malta gesloten. De bedoeling van het verdrag is om de archeologische waarden in de bodem zoveel mogelijk te beschermen door ze in de bodem (in situ) te behouden. Het verdrag heeft in Nederland geleid tot de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. De wet verplicht gemeenten om bij het vaststellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen rekening te houden met belangrijke archeologische waarden die zich in de bodem kunnen bevinden. De belangrijkste uitgangspunten van de Wamz zijn:

- archeologische waarden moeten zo veel mogelijk in de bodem (in situ) worden bewaard;
- archeologie moet tijdig worden meegenomen in de ruimtelijke planvorming;
- de veroorzaker betaalt de kosten van archeologisch onderzoek en noodzakelijke volwaardige opgravingen, voor zover die kosten redelijkerwijs kunnen worden toegerekend aan de verstoorder.

In opdracht van de gemeente Staphorst is voor het gehele grondgebied van de gemeente een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. Op deze verwachtingskaart staan bekende archeologische waarden en te verwachten archeologische waarden in de vorm van zones met een bepaalde trefkans.

Met de kaart wordt een beeld gegeven van waar zich archeologische sporen en vondsten in de bodem kunnen bevinden. De verwachtingskaart wordt tevens gebruikt als beleidsinstrument door beleidsadviezen te koppelen aan deze verwachtingswaarden. Hieronder is een uitsnede van de kaart te zien met het plangebied roodomrand afgebeeld.



Figuur 20: Uitsnede archeologische verwachtingswaardenkaart gem. Staphorst met plangebied

Het plangebied is op te delen in twee gebieden; een deel met een hoge verwachting, wat agrarisch blijft, en een gebied met een lage verwachting die een woonbestemming krijgt.
Het voorste deel van het perceel kent een hoge archeologische verwachtingswaarde. Bij de aanplant van de fruitbomen wordt de grond niet dieper dan 50 cm geroerd, tevens zal er ook niet meer dan 100 m2 grond worden geroerd. Er is voor dit deel dus geen archeologisch onderzoek nodig.

Het deel van het plangebied waar op gebouwd zal worden kent een lage archeologische verwachtingswaarde waarbij er wel dieper dan 40 cm gegraven zal worden maar het te graven deel niet groter zal zijn dan 1,5 ha. Ook hier is dus geen archeologisch onderzoek nodig.

6.12.2 Cultuurhistorische waarden

In de Bro wordt in artikel 3.1.6, lid 5, onderdeel a als één van de verplichte onderdelen van de toelichting van een bestemmingsplan " een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden". Bijzonder cultuurhistorisch element nabij het plangebied is de molenstomp achter Oude Rijksweg 305. Deze wordt niet aangetast door de ontwikkeling.

In hoofdstuk 3 en 5 van dit bestemmingsplan is al uitgebreid ingegaan op het aansluiten bij de cultuurhistorische waarden. Geconcludeerd kan worden dat het plan hier bij aansluit en ruimtelijk kwalitatief inpasbaar is.

6.12.3 Conclusie

Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk en er worden door de ontwikkeling geen cultuurhistorische waarden aangetast.

6.13 Flora en Fauna (Ecologie)

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming (WNB) in werking getreden. De wet beschermt ruim 900 soorten planten en dieren die in Nederland voorkomen. De wet is vervangend voor de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet.

In dit deelhoofdstuk wordt de plaatselijke ecologie behandeld. In beeld wordt gebracht

- welke mogelijke beschermde soorten in het plangebied voorkomen en de mogelijke effecten van de ontwikkeling hierop
- De mogelijke effecten van de ontwikkeling op beschermde natuurgebieden in of bij het plangebied.

6.13.1 Ecologische Quickscan

Als voorbereiding op de ontwikkeling heeft initiatiefnemer een Quickscan Wet natuurbescherming laten uitvoeren. Het onderzoek dateert van 7 april 2021 en is uitgevoerd door Bureau Natuurlijk. Dit onderzoek is bijgevoegd in de bijlage van dit bestemmingsplan.

Uit de conclusie van dit rapport is het volgende naar voren gekomen:

Soortbescherming

Voor flora, zoogdieren, vogels en vleermuizen zijn geen overtredingen van de wnb aangetroffen.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

• Verstoring: Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand tot het Natura2000 gebied wordt geen verstoring verwacht.

Stikstof:

Uitspraak bouwvrijstelling

Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak geoordeeld dat de bouwvrijstelling stikstof niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan daardoor niet anders dan constateren dat die bouwvrijstelling niet gebruikt mag worden bij bouwprojecten. Hoewel de bouwvrijstelling daarmee van tafel is, betekent dat niet dat er nu een algehele bouwstop geldt. Net als in de situatie vóórdat de bouwvrijstelling werd ingevoerd, moet per project onderzoek worden gedaan naar de mogelijke gevolgen van de uitstoot van stikstof.

Beleid gemeente Staphorst t.a.v. Stikstof:

<u>Algemene lijn: kleinschalige woningbouw AERIUS berekening niet noodzakelijk</u>

Op basis van de nieuwste proefberekening heeft het college op 29 maart 2022 besloten dat voor woningbouwplannen die vergelijkbaar zijn met, of kleiner dan, de nieuwbouw van 2 woongebouwen (met in totaal maximaal 4 woningen) en plaatsvinden in de bebouwde kom voortaan geen AERIUS-berekening vereist is. Aan zowel omgevingsvergunningen als RO-procedures verlenen wij zonder berekening medewerking.

Dit omdat de meeste particuliere woningbouwplannen in onze gemeente van deze omvang zijn en verder van het Natura-2000 gebied af liggen dan het proefgebied. Voor dergelijke plannen wordt, met de u beschikbare gegevens, een resultaat van 0,00 mol/ha/jaar verwacht. De proef geldt enkel voor de bebouwde kom omdat in hoofdlijn enkel hier woningen gebouwd kunnen worden. Met bebouwde kom bedoelen we in deze casus alle

locaties gelegen in bestemmingsplannen De Streek, Staphorst Dorp – Rouveen 2016 en Oud-IJhorst, IJhorst, en Punthorst.

Voor bouwwerkzaamheden is het niet meer verplicht een stikstofberekening te maken. Voor de gebruiksfase De woning zal bijna energie neutraal zijn. Het dichtstbijzijnde natuurgebied ligt op iets minder dan 4 km afstand. Dit zijn de Olde Maten en Veerslootslanden. Het toevoegen en gebruiken van 1 extra woning heeft geen effect op de instandhoudingsdoelstellingen in het gebied. Wanneer de omgevingsvergunning voor de bouw wordt ingediend zal een stikstofberekening worden toegevoegd.

Ten aanzien van de Natura2000 gebieden is de geplande ingreep, gezien de afstand, niet belastend.

Natuur Netwerk Nederland

Omdat het NNN in Overijssel geen externe werking kent en het plangbied buiten het NNN gelegen is, is een verdere toetsing niet aan de orde.

Houtopstanden

Er worden ten behoeve van de ontwikkeling geen bomen gekapt.

6.13.2 Doorwerking ruimtelijke ontwikkeling

Uit de conclusie van de ecologische quickscan blijkt dat er in kader van de wet natuurbescherming geen ontheffing nodig is voor uitvoering van de voorgenomen planontwikkeling.

6.14 Verkeer

In dit deelhoofdstuk wordt de invloed van het voorgenomen plan op het verkeer in het plangebied onderzocht. Tevens zal worden ingegaan op de aspecten parkeren en de in- en uitritten naar- en van het terrein.

De verkeerssituatie zal in de nieuwe situatie op de volgende manieren wijzigen t.o.v. de oude situatie:

De woning brengt verkeersaantrekkende werking met zich mee. Om de extra verkeersgeneratie te berekenen kan gebruik gemaakt worden van de kencijfers uit de CROW publicatie ‘381’. Dit zijn 7,8-8,6 mvt/etmaal. De beperkte toename kan eenvoudig opgevangen worden door de omliggende wegenstructuur.

Conclusie: verkeer vormt geen belemmering voor de planontwikkeling

6.14.1 Parkeren

Toelichting:

In de nota parkeerkengetallen van de gemeente Staphorst zijn de parkeernormen te vinden. Hieronder is te zien welke norm geldt voor een vrijstaande koopwoning. In tabel 4 is te zien dat de norm voor de bebouwde kom max. 2,7 ofwel 3 paarkeerplaatsen bedraagt, dat is inclusief 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers per woning.

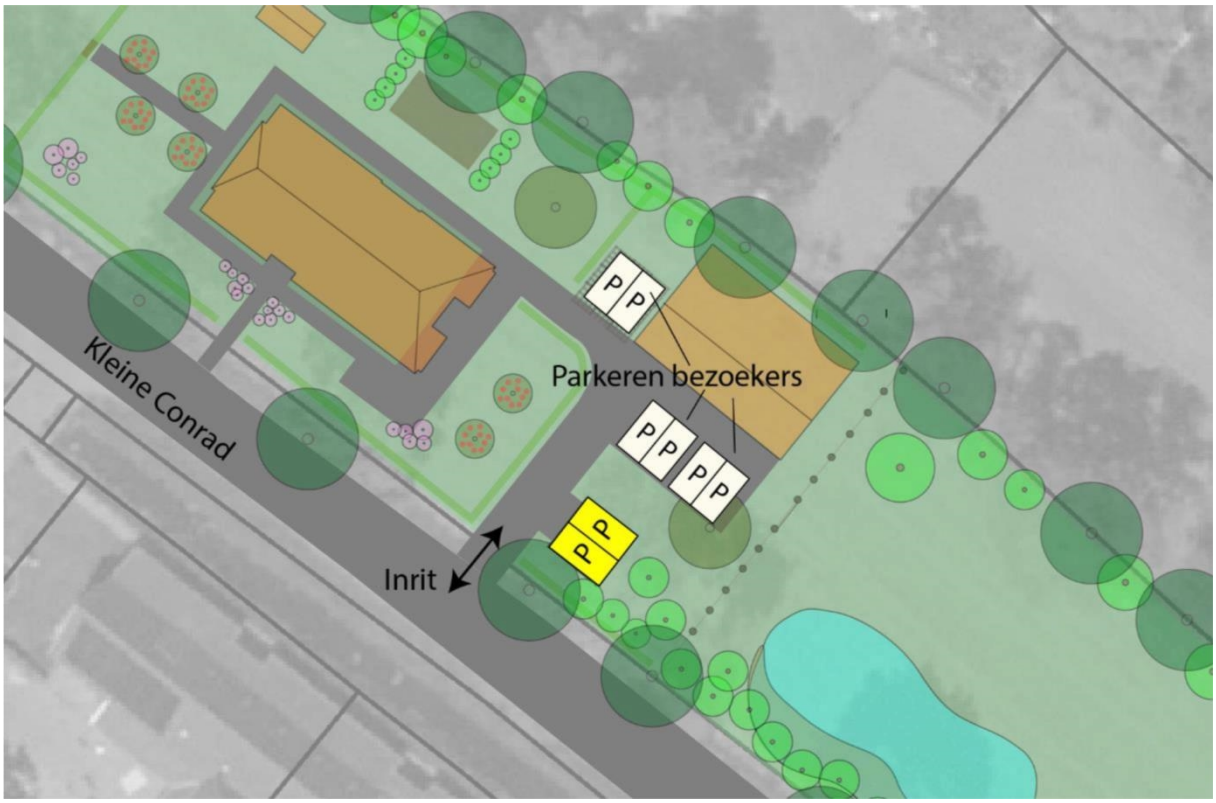
Tabel 4: Parkeerkengetallen voor de functie wonen (bron: nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst)

3.1 Wonen

Functie	Parkeerkengetallen				Aandeel bezoekers
	bebouwde kom		buitengebied		
	Min.	Max.	Min.	Max.	
Koop, vrijstaand	2,0	2,7	2,0	2,8	0,3 per woning
Koop, 2-onder-1-kap	2,0	2,6	2,0	2,6	0,3 per woning
Koop, tussen / hoek	2,0	2,4	2,0	2,4	0,3 per woning
Koop, etage duur	2,0	2,5	2,0	2,5	0,3 per woning
Koop, etage midden	1,5	2,3	1,5	2,3	0,3 per woning
Koop, etage goedkoop	1,2	2,0	1,2	2,0	0,3 per woning
Huurhuis, vrije sector	1,6	2,4	1,6	2,4	0,3 per woning
Huurhuis, sociale huur	1,2	2,0	1,2	2,0	0,3 per woning
Huur, etage, duur	1,5	2,3	1,5	2,3	0,3 per woning
Huur, etage midden / goedkoop	1,0	1,8	1,0	2,8	0,3 per woning
Kamerverhuur zelfstandig	0,6	0,8	0,6	0,8	0,3 per woning
Kamerverhuur, studenten, niet zelfs.	0,2	0,3	0,2	0,3	0,3 per woning
Aanleunwoning en serviceflat	1,0	1,4	1,0	1,4	0,3 per woning

In de nieuwe situatie wordt een inrit gerealiseerd met een connectie met de Kleine Conrad (voorheen Conradsweg). Deze inrit loopt naar een hooiberg annex carport waaronder ruimte is voor twee auto's.

Bezoekers kunnen parkeren op het achtererf op het brede verharde deel ten zuiden en op de grasklinkers ten westen van de kapschuur. Hiermee is er voldoende ruimte om aan de parkeernorm te voldoen.



Figuur 65: Parkeren en in-en uitritten

6.14.2 In-en uitritten

Op bovenstaande afbeelding is de nieuwe inrit te zien in connectie met de Kleine Conrad. Ten noorden is een pad wat het woonhuis verbindt met de weg.

6.15 Verlichting

Het plangebied ligt zoals eerder genoemd in hoofdstuk 5 in een gebied waar één van de gebiedskenmerken “donkerte” is. Gebieden waar “donkerte” een gebiedskenmerk is, zijn gebieden waar het ’s nachts nog echt donker is, met relatief weinig lichtvervuiling.

De nieuwe ontwikkeling zal niet voor significant meer lichtvervuiling zorgen en vormt daarmee geen belemmering voor de omgeving.

6.16 Gezondheid

De ontwikkeling heeft geen directe of indirecte effecten op de gezondheid van nabije omwonenden. In de vorige hoofdstukken is reeds getoetst op externe effecten en risico’s.

6.17 Relatie met andere toestemmingsvereisten.

NVT

Hoofdstuk 7 Sociale Component

In dit hoofdstuk worden aspecten zoals sociale veiligheid, zorg, maatschappelijke functies e.a. behandeld.

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

De openbare ruimte zal niet anders worden ingericht in het nieuwe plan. De sociale veiligheid komt hiermee niet in gedrang.

7.2 Zorg

Er zijn geen zorginrichtingen in de buurt waarvoor het plan een belemmering opwerpt. Ook blijft het de bereikbaarheid voor hulpdiensten gelijk aan de oude situatie.

7.3 Maatschappelijke functies

De dichtstbijzijnde maatschappelijke functie in de buurt is een school. De ontwikkeling heeft echter geen significante invloed op de toegankelijkheid hiervan.

7.4 Sociale woningbouw

Het plan raakt geen aspecten die te maken hebben met sociale woningbouw.

H8 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het plan getoetst aan de hand van diverse aspecten. De planuitvoering moet financieel haalbaar zijn en het plan moet besproken zijn met belanghebbenden. Dit kan de gemeente zijn, maar ook omliggende bedrijven.

8.1 Economische Uitvoerbaarheid

Verantwoording voor financiering en economische uitvoerbaarheid ligt volledig bij de opdrachtgever. Alle kosten (ook legeskosten) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het bestemmingsplan is hierdoor economisch uitvoerbaar.

Middels een anterieure overeenkomst zal de gemeente Staphorst afspraken maken wbt economische uitvoerbaarheid. Ook zal er een planschadeovereenkomst worden getekend tussen opdrachtgever en de gemeente Staphorst.

8.2 Maatschappelijke Uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan dient maatschappelijk uitvoerbaar te zijn. Hiervoor moeten in een vroeg stadium zoveel mogelijk belanghebbenden ingelicht worden over het voornemen. Dit gebeurt langs de weg van de wet- en regelgeving door middel van de publieke terinzagelegging van het plan maar er wordt ook verwacht dat de initiatiefnemer zelf het voortouw neemt door omwonenden, bedrijven en andere belanghebbenden te benaderen met de plannen. Dit is dan ook gebeurd via een handtekeningenactie in de nabije omgeving. Tevens is het erfinrichtingsplan en de locatie van de gebouwen in gezamenlijk overleg met de buren en een ervendeskundige van het Oversticht tot stand gekomen. Buren en belanghebbenden krijgen daarbij na terinzagelegging en indienen van zienswijzen nog de kans om evt. bezwaren in te dienen. Er zijn vooralsnog geen bezwaren geweest. Zie ook: 8.3 burgerparticipatie.

8.3 Burgerparticipatie

De gemeente Staphorst vindt het belangrijk dat omwonenden en belanghebbenden bij het plan worden betrokken. Als dit in een vroeg stadium gebeurt, kunnen wensen en meningen vanuit de omgeving worden meegenomen in de uitwerking van de plannen. Dit kan op een later moment in de procedure zienswijzen en/of beroep voorkomen. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk om buren/omwonenden/ belanghebbenden zo vroeg mogelijk te betrekken in de plannen.

De initiatiefnemer heeft al in een vroeg stadium de omwonenden en belanghebbenden actief benaderd, waarbij zelfs het erfinrichtingsplan met buren en een externe ervendeskundige is opgesteld. Alle benaderde partijen gaven aan geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

8.4 Inspraak en Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het plan is volgens de procedure van de gemeente Staphorst voorbereid met een Quickscan; een uitgebreide versie van een principeverzoek. Deze quickscan is in de omgevingskamer (toetsend orgaan binnen ruimtelijke plannen Gemeente Staphorst) beoordeeld en de omgevingskamer heeft vervolgens een positief advies richting het college uitgebracht. Op de voorgenomen ontwikkeling is na vooroverleg door het College van B&W op 8 december 2020 een positief standpunt ingenomen, op basis van het op 23 november 2020 uitgebrachte positieve advies van de Omgevingskamer. Later, in 2021 is het plan nog aangepast; de gewenste natuurlijke zwemvijver is toegevoegd. Hier is op 25 augustus 2021 een positief advies op uitgebracht waarna op 7 september 2021 de gemeente over het aangepaste plan opnieuw een positief standpunt heeft ingenomen.

Vervolgens is de gemeenteraad op de hoogte gesteld van het voornemen. De gemeenteraad heeft het ontwerp niet geagendeerd en is daarmee in principe akkoord.

8.5 Recht van overpad

Niet van toepassing

8.6 Kabels en leidingen

Wanneer uitvoeringswerkzaamheden zullen beginnen, wordt middels een Klic-melding de gemeente op de hoogte gesteld van evt. belemmeringen aangaande aanwezige kabels en leidingen. De persleiding voor het riool ligt buiten het gebied waar gegraven zal worden.

Er liggen verder geen transportleidingen in het plangebied die voor evt. belemmeringen zullen zorgen.

8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)

Het plangebied zal tijdens de werkzaamheden voldoende bereikbaar zijn voor hulpdiensten en huisvuildiensten.

Het werk zal daarom in fases plaats vinden, zodat een goede bereikbaarheid gegarandeerd is.

8.8 Tijdelijke opslag grond

Uitgegraven grond zal worden benut op eigen terrein.

H9 Juridische aspecten planregels (voor zover afwijkend van het moederplan)

9.1 Algemeen

De regels voor de aspecten die afwijken van het moederplan zullen als volgt worden opgenomen in de herziene planregels:

9.2 Opbouw regels

De opbouw van de regels is gelijk aan die uit het moederplan, met als verschil dat alleen voor dit plan relevante bestemmingen met bijbehorende begrippen, en bepalingen opgenomen worden.

in de plekinfo te zien op ruimtelijkeplannen.nl wordt het volgende toegevoegd:

- Specifieke bouwaanduiding: afwijkende maatvoering
- Maatvoering: maximum oppervlakte bijgebouwen 187 m2
- Specifieke bouwaanduiding - kookhuisje
- Specifieke bouwaanduiding - Voorwaardelijke verplichting (nr.) : erfinrichtingsplan
- Specifieke vorm van water: - zwemvijver

De resterende relevante regels worden overgenomen uit het moederplan (veegplan De Streek).

H10 Handhaafbaarheid:

Wijze van handhaafbaarheid regels:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Staphorst heeft een beginselplicht tot handhaven indien er een overtreding van de regelgeving plaats vindt. Wanneer er sprake is van een overtreding van een wettelijk voorschrift moet het college in beginsel handhavend optreden.

Het handhavingsproces is in de gemeente Staphorst vastgelegd in het Beleidsplan fysieke leefomgeving 2018

Bij overtreding zal middels de bepalingen uit dit beleidsplan en de daarin opgenomen handhavingsstrategie door de gemeente worden gehandeld.

De regels uit het bestemmingsplan zijn juridisch bindend. Op basis van de Wro zijn overgangsbepalingen en strafbepalingen wettelijk vastgelegd.

H11 Bijlagen

1. **Planregels (inclusief plankaart)**
2. **Onderzoeken:**
    a. Ecologische quickscan
    b. Bodemonderzoek
    c. Watertoets
    d. Geluidsrapporten
3. **Burgerparticipatie**
4. **Erfinrichtingsplan**