Bestemmingsplan Staphorst Dorp-Rouveen, partiele herziening, Lindenlaan 24 Staphorst

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Oktober 2021

Ontwerp

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

Bestemmingsplan
"Staphorst Dorp-Rouveen, partiele herziening, Lindenlaan 24 Staphorst"

Plannaam: Staphorst Dorp-Rouveen, partiele herziening, Lindenlaan 24 Staphorst
IMRO-code: NL.IMRO.0180.1102021002-ON01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: Oktober 2021

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 6

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

HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING 12

2.1 BESTAANDE SITUATIE 12
2.2 ONTSTAANSGESCHIEDENIS (KERN STAPHORST EN ROUVEEN) 13
2.3 HYDROLOGIE 14
2.4 LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN 14
2.5 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE 14
2.6 STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN 14

HOOFDSTUK 3 GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF 15

3.1 HET INITIATIEF 15
3.2 GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN 15

HOOFDSTUK 4 VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS GEVOLG VAN HET INITIATIEF 16

4.1 GEBRUIKSWAARDE 16
4.2 BELEVINGSWAARDE 16
4.3 TOEKOMSTWAARDE (DUURZAAMHEID) 16
4.4 CONCLUSIE 16

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER 17

5.1 RIJKSBELEID 17
5.2 PROVINCIAAL BELEID 19
5.3 GEMEENTELIJK BELEID 26

HOOFDSTUK 6 TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN 30

6.1 BRANDVEILIGHEID 30
6.2 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 30
6.3 DUURZAAMHEID 32
6.4 BODEMKWALITEIT 32
6.5 GELUID 33
6.6 LUCHTKWALITEIT 36
6.7 GEUR 37
6.8 MILIEUZONERING 38
6.9 EXTERNE VEILIGHEID 41
6.10 WATERASPECTEN 43
6.11 KLIMAATADAPTIE 46
6.12 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 46
6.13 ECOLOGIE 47
6.14 VERKEER 49
6.15 PARKEREN 49
6.16 IN- EN UITRITTEN 49
6.17 VERLICHTING 49
6.18 GEZONDHEID (STRALING EN Q-KOORTS) 50
6.19 RELATIE MET ANDERE TOESTEMMINGSVEREISTEN (ZOALS ACTIVITEITENBESLUIT) 50

HOOFDSTUK 7 SOCIALE COMPONENT 51

7.1 SOCIALE VEILIGHEID (INRICHTING OPENBARE RUIMTE) 51
7.2 ZORG 51
7.3 MAATSCHAPPELIJK 51
7.4 SOCIALE WONINGBOUW 51
7.5 OVERIG 51

HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID 52

8.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 52
8.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 52
8.3 BURGERPARTICIPATIE 52
8.4 INSPRAAK EN VOOROVERLEG 52
8.5 RECHT VAN OVERPAD 53
8.6 KABELS EN LEIDINGEN 53
8.7 BEREIKBAARHEID (HULPDIENSTEN, HUISVUILDIENSTEN, TIJDENS BOUW) 53
8.8 TIJDELIJKE OPSLAG GROND 53

HOOFDSTUK 9 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 54

9.1 INLEIDING 54
9.2 OPZET VAN DE REGELS 54
9.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 55

HOOFDSTUK 10 HANDHAAFBAARHEID 57

10.1 WIJZE VAN HANDHAAFBAARHEID REGELS 57

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 58

BIJLAGE 1 HISTORISCH BODEMONDERZOEK 59
BIJLAGE 2 WATERTOETSRESULTAAT 60
BIJLAGE 3 ECOLOGISCHE QUICKSCAN 61

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Beschrijving initiatief

1.1.1 Aanleiding

Aan de Lindenlaan in het dorp Staphorst, te midden van de percelen Lindenlaan 22 en 26/26a, bevindt zich een onbebouwd agrarisch perceel (hierna: plangebied). De eigenaar van de grond (hierna: initiatiefnemer) is voornemens ter plaatse een vrijstaande woning met een vrijstaand bijgebouw te realiseren.

Op het voornemen heeft de omgevingskamer van de gemeente Staphorst (d.d. 7 december 2020) onder voorwaarden een positief advies afgegeven, waarna het college onder voorwaarden een positief besluit heeft genomen tot principemedewerking.

Het voornemen is niet in overeenstemming met de geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan "Staphorst Dorp – Rouveen 2016" van de gemeente Staphorst, aangezien het gehele perceel een agrarische bestemming heeft.

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

1.1.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Aan de Lindenlaan in het dorp Staphorst, te midden van de percelen Lindenlaan 22 en 26/26a, bevindt zich een onbebouwd agrarisch perceel. Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse een vrijstaande woning met een vrijstaand bijgebouw te realiseren. Het vrijstaande bijgebouw zal worden gebruikt als privé opslag en voor hobbymatig klussen.

Het deel van de Lindenlaan waaraan het plangebied zich bevindt vormt de overgang van de woonwijk Staphorst Noord naar het Beschermd dorpsgezicht. Op een aantal plekken aan de Lindenlaan zijn doorzichten aanwezig naar de opstrekkende verkaveling van het Beschermd gezicht. Dit is een kwaliteit die onder andere ter plaatse van het plangebied zichtbaar is en behouden dient te blijven. De gemeente heeft aan de principemedewerking dan ook de voorwaarde gekoppeld dat er een doorzicht van 10 meter (gemeten vanaf de zuidwestelijke perceelsgrens) volledig wordt vrijgehouden. Dit betekent dat het doorzicht ter plaatse niet mag worden onderbroken door bijvoorbeeld bouwwerken, schuttingen, hoog opgaande beplanting of parkeerplaatsen.

In het kader van voorliggend initiatief heeft Huls Architecten een situatieschets opgesteld van de gewenste situatie, rekening houdend met bovenstaande voorwaarde. Deze situatieschets is opgenomen in afbeelding 1.1.

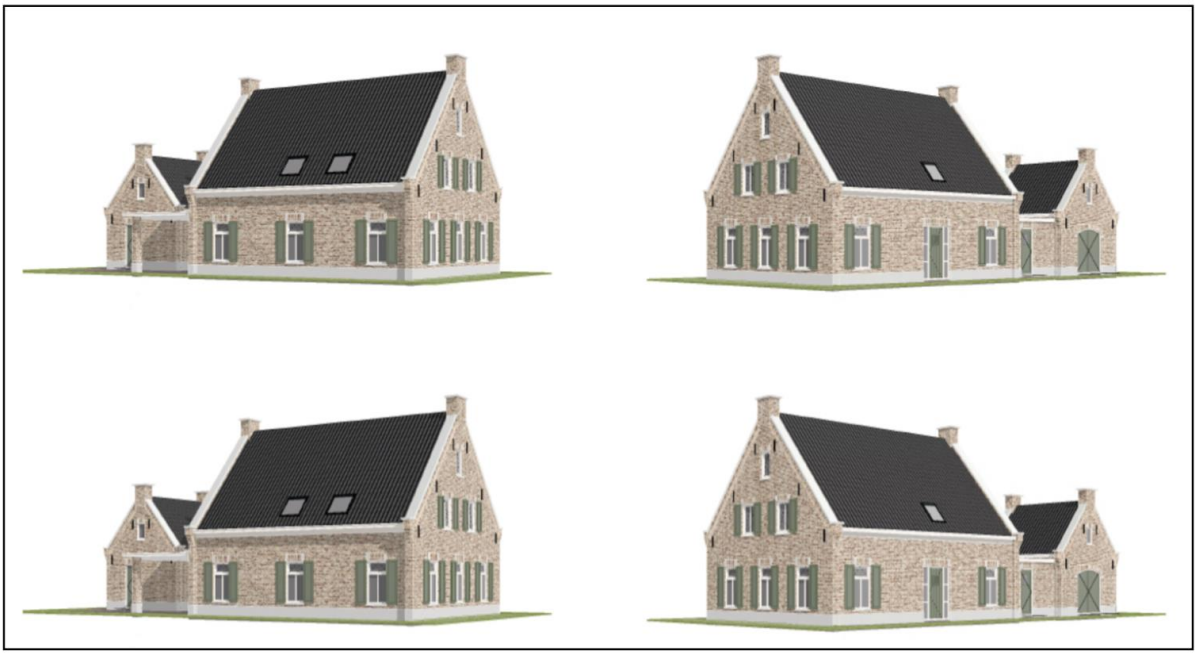


Afbeelding 1.1 Gewenste situatie Lindenlaan 24 (Bron: Huls Architecten)

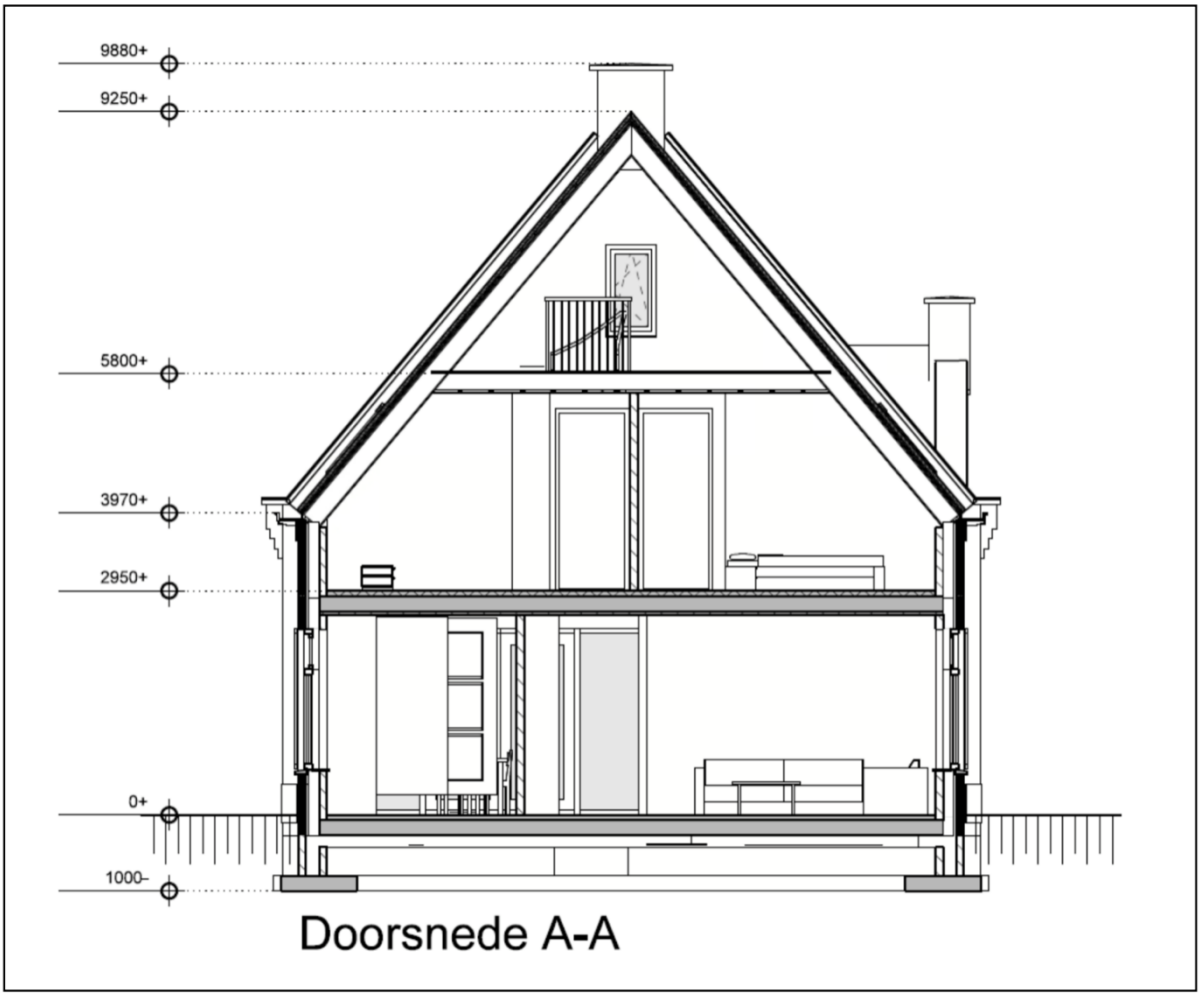
De nieuwe vrijstaande woning is aan de noordoostzijde van het perceel gepositioneerd, waardoor deze het eerder bedoelde doorzicht niet doorkruist. Het vrijstaande bijgebouw wordt om deze reden verder achterop het perceel gerealiseerd.

Met het inrichten van het plangebied is rekening gehouden worden met de bebouwingskenmerken van bouwwerken in de directe omgeving. Wat betreft de bouwmogelijkheden van de woning en het bijgebouw is er, voor zover mogelijk, aangesloten bij de bestemming "Wonen" zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Staphorst Dorps – Rouveen 2016" van de gemeente Staphorst. Dit zorgt ervoor dat de te realiseren woning en bijgebouw wat betreft massa en schaal passen bij de bebouwingskenmerken van de omgeving.

In de onderstaande afbeeldingen 1.2 en 1.3 worden respectievelijk impressies van de nieuwe woning en een geveldoorsnede getoond.



Afbeelding 1.2 Impressies nieuwe woning (Bron: Huls Architecten)



Afbeelding 1.3 Doorsnede nieuwe woning (Bron: Huls Architecten)

1.1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Staphorst Dorp-Rouveen, partiele herziening, Lindenlaan 24 Staphorst" bestaat uit de volgende stukken:

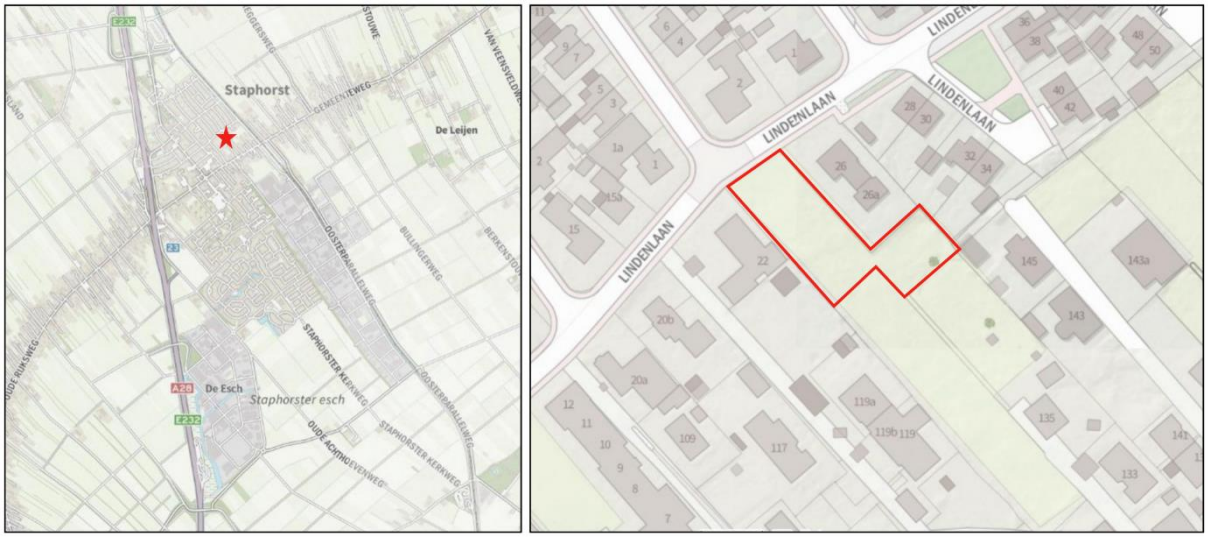
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0180.1102021002-ON01) en een renvooi;
- regels;
- toelichting.

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

1.2 Ligging van het plangebied

1.2.1 Ligging

Het plangebied ligt aan de Lindenlaan, tussen de percelen Lindenlaan 22 en 26/26a, in de kern Staphorst. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Staphorst, sectie AG, nummer 1943. In afbeelding 1.2 is de ligging van het plangebied in de kern Staphorst (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning) indicatief weergegeven.



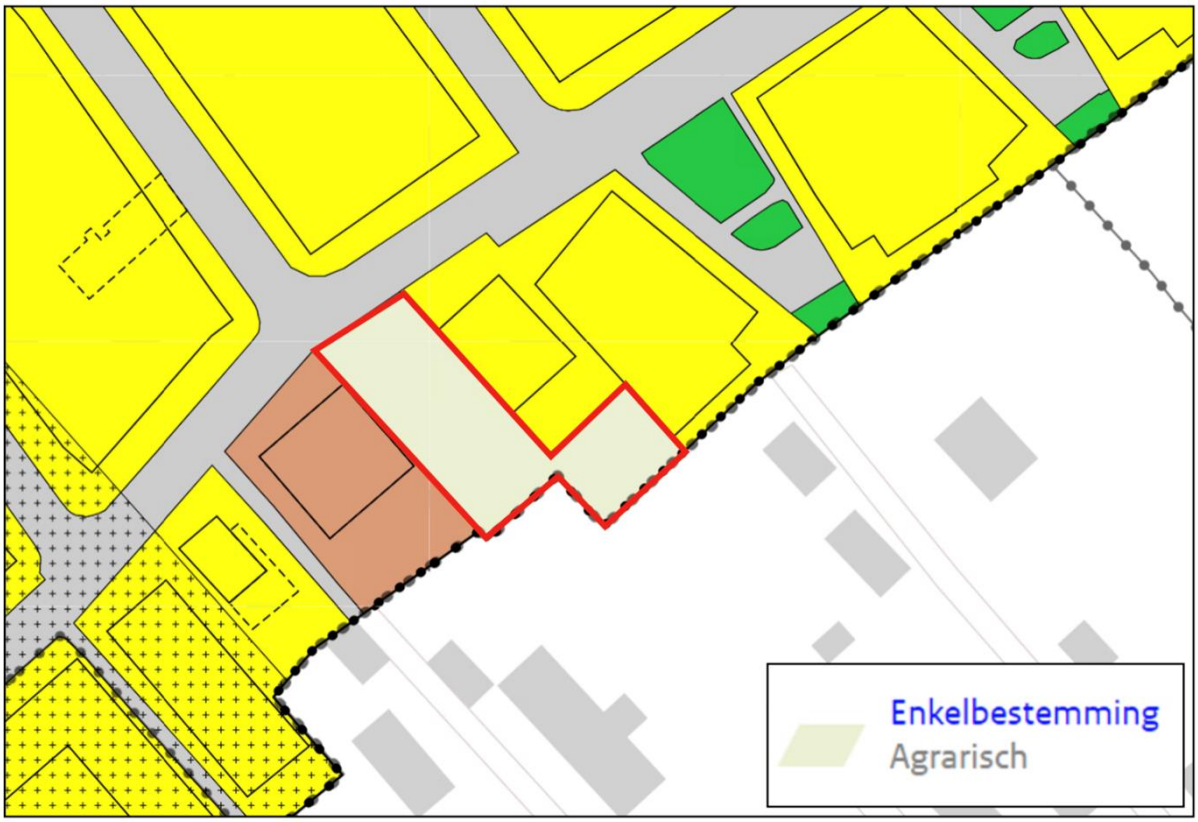
Afbeelding 1.2 Ligging van het plangebied in de kern Staphorst en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 Vigerende planologische situatie

1.3.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Staphorst Dorp – Rouveen 2016" en het bestemmingsplan "Kleinschalige windturbines". Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk op 26 januari 2016 en op 23 juni 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Staphorst vastgesteld. Het bestemmingsplan "Staphorst Dorp – Rouveen 2016" is in het kader van voorliggend plan het meest relevant. Op afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is indicatief

weergegeven met de rode contour. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding.



Afbeelding 1.3 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Staphorst Dorp – Rouveen 2016" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemming en aanduiding

Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan "Staphorst Dorp – Rouveen 2016"de bestemming 'Agrarisch'. Gronden met deze bestemming zijn ter plaatse hoofdzakelijk bestemd voor agrarische cultuurgrond, groenvoorzieningen en landschapselementen.

Op deze gronden mogen ter plaatse geen gebouwen worden gebouwd.

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

Het realiseren van een vrijstaande woning en bijgebouw, en het gebruik van deze gebouwen en de bijbehorende gronden ten behoeve van wonen, is vanwege het ontbreken van passende gebruik- en bouwmogelijkheden, niet in overeenstemming met de geldende bestemming. De gronden zijn namelijk bestemd als agrarische cultuurgrond, waarin wonen niet is toegestaan. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op historisch geografische beschrijving van het plangebied en zijn omgeving.

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

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

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

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

Hoofdstuk 7 bevat de sociale component van het plan.

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

Hoofdstuk 10 gaat in op de handhaafbaarheid van het plan.

HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Lindenlaan, op de rand van het overgangsgebied van de woonwijk Staphorst Noord naar het Beschermd dorpsgezicht. In dit overgangsgebied zijn doorzichten aanwezig naar de opstrekkende verkaveling van het Beschermd gezicht.

De functionele structuur van de directe omgeving bestaat voornamelijk uit woonpercelen, en enkele bedrijfsfuncties met name aan de zuidzijde van het plangebied waar de bebouwing overgaat in 'De Streek'. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de Lindenlaan, aan de oostzijde van het woonperceel Lindenlaan 26/26a, aan de zuidzijde aan agrarische cultuurgrond en aan de westzijde aan het perceel Lindenlaan 22 waar een maatschappelijke woonvoorziening voor mensen met een beperking is gevestigd.

Het plangebied zelf betreft een onbebouwd agrarisch cultuurgrondperceel.

De bestaande situatie wordt in de afbeeldingen 2.1 en 2.2 weergegeven middels een luchtfoto en een straatbeeld.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie ter plaatse van het plangebied (rode omlijning) (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie plangebied, bezien vanaf de Lindenlaan (Bron: Google Streetview)

2.2 Ontstaansgeschiedenis (kern Staphorst en Rouveen)

De kern Staphorst en de kern Rouveen worden beschreven als een langgerekt streekdorp met een karakteristiek bebouwingsbeeld. Het is een reeks van in totaal ruim duizend boerderijen aan weerszijden van de bijna 12 kilometer lange straatweg. In het noorden is het huidige Staphorst ontstaan als een verdichting rondom de kerk van Staphorst. De dorpen Staphorst en Rouveen werden al in schriften van de dertiende eeuw genoemd, maar lagen toen westelijker. De ontginning van het hoogveengebied geschiedde vanuit de beekdalen. Vanuit de beekdalen verdeelde men het hoogveengebied in een aantal ontginningsblokken of slagen, vier slagen voor Staphorst en vier voor Rouveen. Inklinking en oxidatie leidden tot maaiveldverlaging, waardoor men het dorp moest verplaatsen. Omstreeks 1600 ontstond de huidige situatie met de Nieuwe Dijk (thans de Oude Rijksweg-Gemeenteweg) als bebouwingsas.

De gemeenteweg verdeeld Staphorst in Staphorst-Noord en Staphorst-Zuid. Op de scheiding van beide delen ligt rond de rotonde ter hoogte van de Ebbinge Wubbenlaan-Bergerslag het centrum van het dorp. Het plangebied behoort tot Staphorst-Noord en ligt ten noorden van de Gemeenteweg.

Staphorst-Noord vormt de eerste planmatige uitbreiding van Staphorst en is grotendeels ontwikkeld in de jaren ´50, ´60 en ´70. De eerste woningbouw vond plaats aan de Ebbinge Wubbenlaan en de Meesterweg. Het gebied bestaat overwegend uit rijenwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen.

Het woongebied van Staphorst kent overwegend een snelheidsregime van 30 km/uur. Dat betreft ook de Ebbinge Wubbenlaan en loop tot aan de grens van de bebouwde kom. In en rond het centrum komen functies voor als supermarkten, slager, winkel in bloemen, kaas en andere detailhandel, een adviesbureau, een kerk et cetera.

2.3 Hydrologie

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het maaiveld bevindt zich op circa 1 meter boven NAP.

De bovengrond/ bovenste circa 0,4 à 0,5 meter van de bodem ter plaatse van de planlocatie bestaat uit fijn, matig siltig en zwak humeus zand. De ondergrond van 0,4 à 0,5 tot 1,0 m -mv bestaat uit fijn, zwak siltig en humusarm zand. De grondwaterstand ter plaatse van het te ontwikkelen perceel bevindt zich op circa 1,5 à 2,0 m -mv. De freatische grondwaterstroming is overwegend westelijk gericht.

Het plangebied bevindt zich niet in een waterwingebied, intrekgebied voor waterwinning of grondwaterbeschermingsgebied.

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning met bijgebouw en bijbehorende erfverharding. Hiermee is sprake van een toename van verharding. In paragraaf 6.10 van deze toelichting wordt nader ingegaan op de eventuele compensatiemaatregelen die in dit kader noodzakelijk zijn. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief geen negatieve invloed heeft op de hydrologie ter plaatse van het plangebied.

2.4 Landschaps- en natuurwaarden

Het deel van de Lindenlaan waaraan het plangebied zich bevindt vormt de overgang van de woonwijk Staphorst Noord naar het Beschermd dorpsgezicht. Op een aantal plekken aan de Lindenlaan zijn doorzichten aanwezig naar de opstrekkende verkaveling van het Beschermd gezicht. Dit is een kwaliteit die onder andere ter plaatse van het plangebied zichtbaar is en behouden dient te blijven. De gemeente heeft aan de principemedewerking dan ook de voorwaarde gekoppeld dat er een doorzicht van 10 meter (gemeten vanaf de zuidwestelijke perceelsgrens) volledig wordt vrijgehouden. Dit betekend dat het doorzicht ter plaatse niet mag worden onderbroken door bijvoorbeeld bouwwerken, schuttingen, hoog opgaande beplanting of parkeerplaatsen. Dit is in voorliggend bestemmingsplan geborgd.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

In paragraaf 2.4 is al nader ingegaan op de ligging van het plangebied in een gebied waar de doorzichten naar het Beschermd dorpsgezicht als behoudenswaardige kwaliteit worden gezien. In de planregels van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat er vanaf de zuidwestelijke perceelsgrens een strook van tien meter vrij dient te blijven van bijvoorbeeld bouwwerken, schuttingen, hoog opgaande beplanting of parkeerplaatsen. Hiermee is het behoud van deze cultuurhistorische waarden gewaarborgd.

Wat betreft het aspect ‘archeologie’ wordt geconcludeerd dat het plangebied zich bevindt in een gebied waar volgens de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 6.12 van deze toelichting.

2.6 Stedenbouwkundige waarden

Voor het plangebied gelden stedenbouwkundige waarden, deze komen voort uit de Ruimtelijke Atlas en de Welstandsnota van de gemeente Staphorst. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 5.3.3 van deze plantoelichting.

Op deze plaats wordt nog opgemerkt dat de uitwerking van het bouwplan aan de stedenbouwkundige waarden die zijn voortgekomen uit de Ruimtelijke Atlas en de Welstandsnota van de gemeente Staphorst voldoet.

HOOFDSTUK 3 GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF

3.1 Het initiatief

3.1.1 Algemeen

Aan de Lindenlaan in het dorp Staphorst, te midden van de percelen Lindenlaan 22 en 26/26a, bevindt zich een onbebouwd agrarisch perceel. Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse een vrijstaande woning met een vrijstaand bijgebouw te realiseren. Het vrijstaande bijgebouw zal worden gebruikt als privé opslag en voor hobbymatig klussen.

Het deel van de Lindenlaan waaraan het plangebied zich bevindt vormt de overgang van de woonwijk Staphorst Noord naar het Beschermd dorpsgezicht. Op een aantal plekken aan de Lindenlaan zijn doorzichten aanwezig naar de opstrekkende verkaveling van het Beschermd dorpsgezicht. Dit is een kwaliteit die onder andere ter plaatse van het plangebied zichtbaar is en behouden dient te blijven. De gemeente heeft aan de principemedewerking dan ook de voorwaarde gekoppeld dat er een doorzicht van 10 meter (gemeten vanaf de zuidwestelijke perceelsgrens) volledig wordt vrijgehouden. Dit betekent dat het doorzicht ter plaatse niet mag worden onderbroken door bijvoorbeeld bouwwerken, schuttingen, hoog opgaande beplanting of parkeerplaatsen. Met deze voorwaarde is nadrukkelijk rekening gehouden bij de planontwikkeling. Een en ander is tevens onderbouwd en weergegeven in paragraaf 1.1.2 van deze toelichting.

Met het voornemen van initiatiefnemer wordt ter plaatse voorzien in een in de omgeving passende functie die aansluit bij de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden van het gebied.

3.2 Gemeentelijke randvoorwaarden

Uitgangspunten initiatiefnemer:

- Initiatiefnemer is voornemens om een vrijstaande woning met bijgebouw te realiseren;
- Het zodanig inrichten van het plangebied dat belangrijke doorzichten naar het Beschermd dorpsgezicht behouden blijven.

Uitgangspunten Omgevingskamer:

- De Omgevingskamer adviseert het college om een positief standpunt in te nemen, mits:
  - een doorzicht van 10 meter (gemeten vanaf de zuidwestelijke perceelsgrens) volledig wordt vrijgehouden.

Uitgangspunten gemeente:

- Het college van Burgemeester en wethouder neemt een positief standpunt in, en neemt de uitgangspunten en voorwaarden van de Omgevingskamer één op één over;
- Vindt het van belang dat de omwonenden bij het plan worden betrokken;
- Uit het bestemmingsplan en de benodigde milieuonderzoeken (onder andere trillinghinder, geluid en externe veiligheid) moet blijken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

HOOFDSTUK 4 VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS GEVOLG VAN HET INITIATIEF

Ruimtelijke meerwaarde is de mate waarin tegemoet wordt gekomen aan de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

4.1 Gebruikswaarde

Wat betreft de gebruikswaarde wordt gesteld dat in dit geval een perceel agrarische cultuurgrond, zonder hoge gebruikswaarde, tussen bestaande woonbebouwing wordt getransformeerd tot woonperceel. De gebruikswaarde van het perceel wordt ten gevolge van deze bestemmingsplanherziening fors verbeterd, en de functie en bestemming 'wonen' wordt gezien als een passende functie in de omgeving.

4.2 Belevingswaarde

Deze meerwaarde wordt gevormd door het op passende wijze invullen van de open plek tussen woonbebouwing, welke in de huidige situatie een onderbreking vormt op het stedenbouwkundige beeld. Door met de nieuwbouw rekening te houden met de stedenbouwkundige structuur van de directe omgeving en de bestaande doorzichten naar het achterliggende Beschermd dorpsgezicht, wordt ter plaatse een grotere belevingswaarde gecreëerd.

4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

Met het bouwen van een nieuwe duurzame woning wordt voorzien in een functie met toekomstwaarde. De huidige functie beschikt, gezien het zeer beperkte gebruik, niet over een toekomstwaarde. De nieuwe woning zal voldoen aan de meest recente eisen op het gebied van duurzaamheid. Conform de huidige eisen zal de woning gasloos worden gebouwd. De toekomstwaarde van het perceel stijgt dan ook fors ten opzichte van de huidige situatie.

4.4 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER

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

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

5.1.1.1 Algemeen

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

5.1.1.2 Vier prioriteiten

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

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

belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

5.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

5.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

5.1.2.1 Algemeen

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

5.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een ‘stedelijke ontwikkeling’ is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Uit afdelingsjurisprudentie blijkt dat voor het realiseren van woningen geldt, dat woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen worden beoordeeld als een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Hieronder worden deze uitspraken weergegeven:

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

In dit geval is sprake van het toevoegen van één extra woning aan de woningvoorraad. Er is hiermee op basis van de hierboven weergegeven jurisprudentie geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Het nader toetsen van het initiatief aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is niet noodzakelijk.

5.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

5.2 Provinciaal beleid

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

5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

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

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

5.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

5.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

5.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

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

5.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

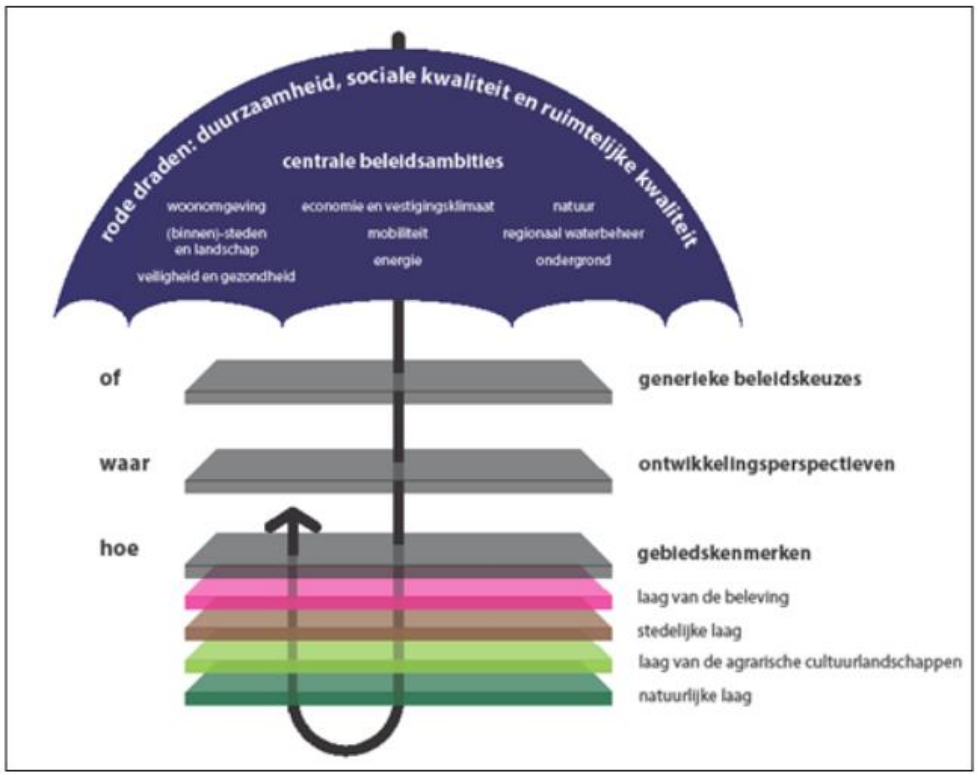
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

5.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

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



Afbeelding 5.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

5.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

5.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval is sprake van de herontwikkeling van een open plek tussen bestaande woonbebouwing die onderdeel uitmaakt van het bestaand bebouwd gebied. Hiermee is geen sprake van een ontwikkeling waarbij extra ruimtebeslag wordt gelegd op de groene omgeving.

De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met artikel 2.1.3. van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2 lid 1: Realisatie nieuwe woningen

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

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

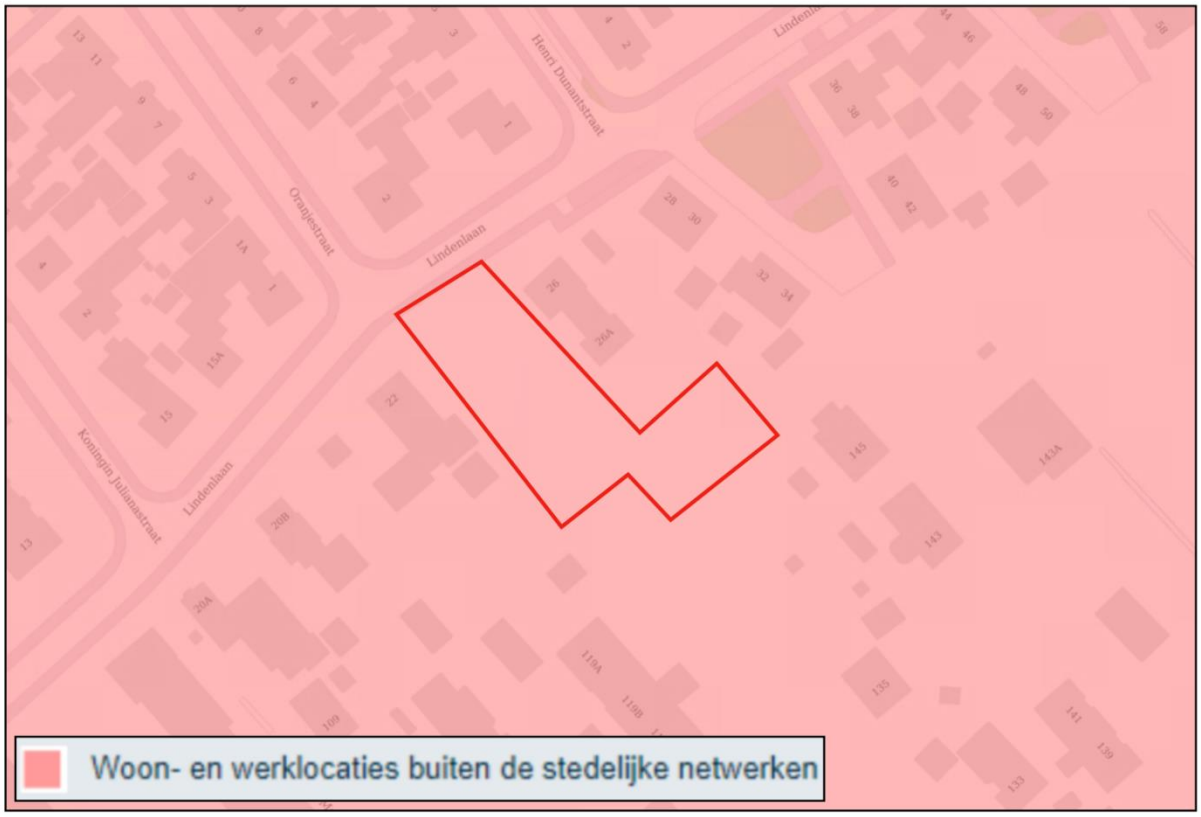
Zoals uit artikel 2.2.2 blijkt mogen bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen enkel voorzien in de realisatie van nieuwe woningen indien de behoefte daaraan in aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw. Hierbij dient te worden aangesloten bij de woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming. Er mag tevens enkel worden voorzien van 80% van de behoefte aan nieuwe woningen. Bij bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn mag in een hoger percentage worden voorzien, met een maximum van 100% van de vastgestelde behoefte.

Voorliggend plan omvat het realiseren van één nieuwe woning tussen bestaande woonbebouwing. Het gebied is aan te merken als inbreidingslocatie. Opgemerkt wordt dat de woning bedoeld is voor de lokale (eigen) behoefte en wordt toegevoegd in het bestaande bebouwingslint aan de Lindenlaan. In paragraaf 5.3.2 wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen het door de provincie goedgekeurde gemeentelijke woonbeleid. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

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

5.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief is ingetekend met de rode omlijning.



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

'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'

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

Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval wordt een onbebouwd agrarisch perceel getransformeerd naar een woonerf met een vrijstaande woning met bijgebouw. Tezamen met het behoud van belangrijke zichtlijnen zorgt dit voor een impuls van de ruimtelijke kwaliteit. Door de

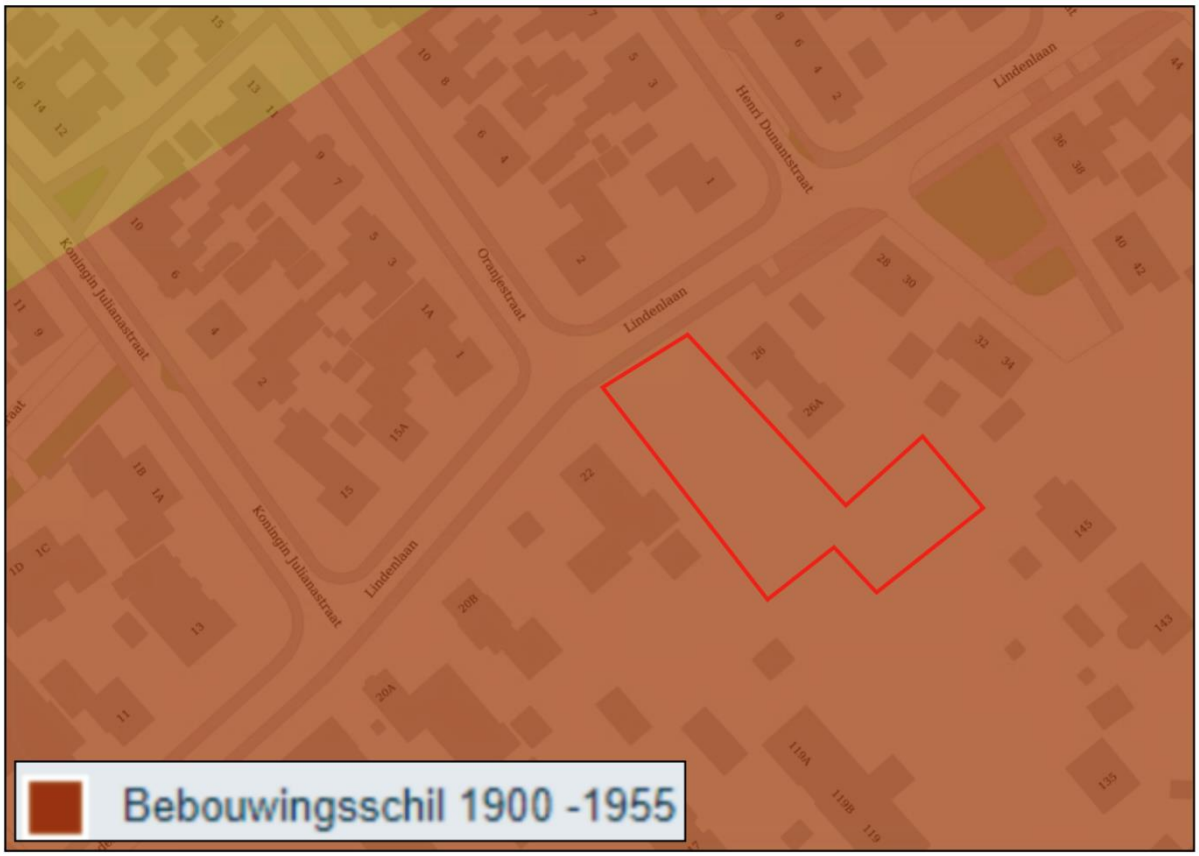
ontwikkeling wordt binnen het bestaand stedelijk gebied voorzien in een beperkt deel van de woningbehoefte in de kern Staphorst. Doordat het plangebied is aangemerkt als woon- en werklocatie is van ruimtebeslag op de groene omgeving tevens geenszins sprake. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'.

5.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze (oorspronkelijke) waarden niet meer voorkomen in het plangebied en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen zijn.

1. De 'Stedelijke laag'

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Bebouwingsschil 1900-1955'. Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de 'Stedelijke laag'. Het plangebied is met de rode omlijning ingetekend.



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

'Bebouwingsschil 1900-1955'

De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde stadwijken en woonwijken direct aansluitend op de historische centra en binnensteden. Op sommige plaatsen liggen (voormalige) grootschalige fabriekscomplexen direct aansluitend aan woonwijken. Deze stadswijken kennen een gesloten, compacte vorm (bouwblokken) en zijn veelal opdeelbaar in wijken met eigen karakter. De wijken worden van elkaar gescheiden door doorgaande lanen, singels en stadsstraten. Kenmerkend in de bebouwing is de verwantschap in architectuurstijlen en

aandacht voor architectonische details en verbijzondering van gebouwen op specifieke plekken als straathoeken.

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. Als herstructurering etc. plaats vindt in de tuindorpen en fabriekswijken, dan voegt de vernieuwde/nieuwe bebouwing zich in de structuur van de bebouwde massa en groenstructuur, gericht op behoud van eenheid en eenduidigheid, met oog voor details. Verder wordt gestuurd op hergebruik/reanimatie van cultureel erfgoed.

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

In voorliggend geval wordt een nieuwe woning toegevoegd op een open plek tussen bestaande woonbebouwing. Bij het maken van het ontwerpplan voor de nieuwe bebouwing is rekening gehouden met de maat, schaal en het ritme van de omliggende bebouwing. De nieuwe bebouwing draagt hiermee bij aan het vernieuwen en versterken van het bebouwingslint langs de Lindenlaan. Deze invulling van het plangebied is hiermee in overeenstemming met het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag'.

2. De 'Laag van de beleving'

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van de beleving' aangeduid met het gebiedstype 'Donkerte'. Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van de beleving'. Het plangebied is met de rode omlijning ingetekend.



Afbeelding 5.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Laag van de beleving' (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van de beleving'

In voorliggend geval wordt een nieuwe woning toegevoegd op een open plek tussen bestaande woonbebouwing. In de directe omgeving is al geen sprake meer van een 'donker' gebied, maar van een dynamisch woongebied. De toename van kunstmatig licht ter plaatse is in relatie tot de al aanwezige bebouwing en functies is in dit geval verwaarloosbaar. Deze invulling van het plangebied niet in strijd met het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag'.

5.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

5.3 Gemeentelijk beleid

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

5.3.1 Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'

5.3.1.1 Algemeen

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

In voorliggend geval is met name het thema 'Wonen en leefbaarheid' relevant. Hier wordt hierna nader op ingegaan.

5.3.1.2 Wonen en leefbaarheid

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

In de kern Staphorst (tot aan de Kleine Hoogteweg) is ruimte om tot 2030 430 woningen te bouwen, waarmee voldaan wordt aan de behoefte. In Rouveen is een vraag naar 185 woningen. Er wordt uitgegaan van de bouw van verschillende typologieën, al naar gelang de behoefte.

De gemeente wil verantwoord vernieuwen en daarom blijft er bij woningbouwontwikkelingen, groot of klein, oog voor, en wordt gebruik gemaakt van, de cultuurhistorie en het unieke slagenlandschap. Dit is ook in lijn met de Ladder voor Duurzame verstedelijking. Als een soort 'drietrapsraket' laat de gemeente de ontwikkeling van nieuwbouw zoveel mogelijk binnenstedelijk en aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied plaatsvinden. Pas zodra deze locaties benut zijn, of zodra ze blijken ongeschikt te zijn voor woningbouwdoeleinden, zal er naar reservelocaties gekeken worden.

De visie van de gemeente Staphorst op het thema 'Wonen en leefbaarheid' is verwerkt in een overzichtelijk kaartbeeld. Afbeelding 5.4 omvat een uitsnede van de Omgevingsvisieplankaart. Te zien is dat het plangebied is gelegen op een locatie die is aangemerkt als woon- en werkzone.



Afbeelding 5.4 Uitsnede omgevingsvisiekaart thema 'Wonen en leefbaarheid' (Bron: gemeente Staphorst)

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

Dit bestemmingsplan gaat uit van de toevoeging van een vrijstaande woning in de woon- en werkzone in de kern Staphorst. Concreet wordt een woning toegevoegd tussen bestaande woonbebouwing, waarmee sprake is van een binnenstedelijke ontwikkeling aansluitend op bestaand stedelijk gebied. Daarnaast wordt rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden door bestaande zichtlijnen naar het Beschermd dorpsgezicht te behouden. De ontwikkeling is hiermee in lijn met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de omgevingsvisie.

5.3.2 Woonvisie 2020-2024 Gemeente Staphorst

5.3.2.1 Inleiding

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

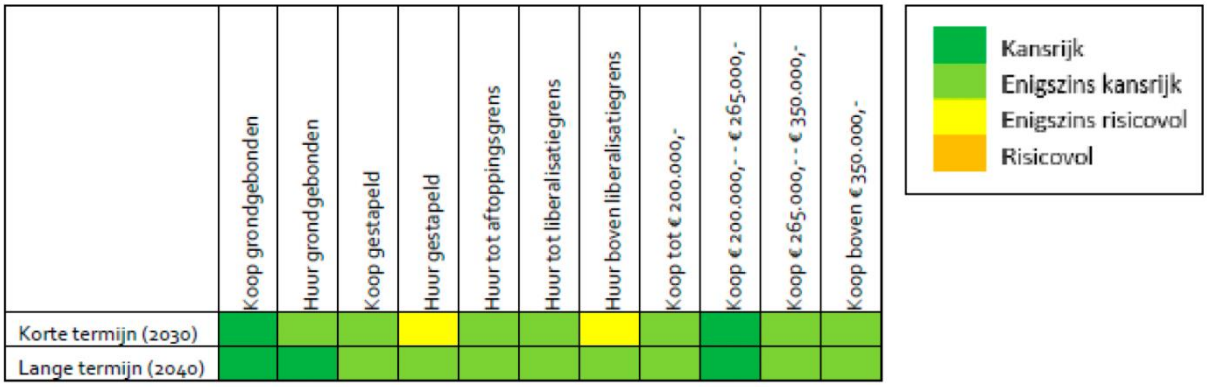
5.3.2.2 Gewenst woningaanbod: hoeveel woningen zijn er nodig?

In de gemeente Staphorst zijn meer woningen nodig. De gemeente gaat de woningproductie aanjagen, zodat er in de toenemende woningbehoefte van huishoudens kan worden voorzien. Het is de verwachting dat het aantal huishoudens in de gemeente Staphorst de komende jaren blijft groeien. In de periode 2019 tot en met 2030 gaat het naar verwachting om een toename met 610 huishoudens en in de periode 2030 tot en met 2040 om 220 huishoudens. In totaal gaat het om 830 huishoudens in de periode 2019 tot en met 2040. Er is in de huidige situatie sprake van een tekort aan plancapaciteit van circa 390 woningen. Voor de kern Staphorst is er sprake van een tekort in de plancapaciteit van 324 woningen tot 2040.

5.3.2.3 Behoefte aan woningen in verschillende prijsklassen

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

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



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

5.3.2.4 Duurzaamheid

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

5.3.2.6 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Gemeente Staphorst

De verwachting is dat het aantal huishoudens in de gemeente Staphorst de komende jaren nog zal stijgen. Voor de kern Staphorst is er sprake van een tekort in de plancapaciteit van 324 woningen tot 2040. Er is dan ook duidelijk ruimte voor het toevoegen van extra woningen aan de woningvoorraad. De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de realisatie van een vrijstaande woning in het dure segment op een inbreidingslocatie. De toevoeging van een dergelijke woning wordt op basis van de woonvisie als kansrijk geacht. Voorliggend initiatief draagt in beperkte mate bij aan de behoefte naar nieuwe vrijstaande woningen in de kern Staphorst. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.

5.3.3 Ruimtelijke atlas en Welstandsnota

5.3.3.1 Algemeen

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

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

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

5.3.3.2 Kernen – bijzonder regime

Dit regime blijft voornamelijk beperkt tot de meest karakteristieke delen van de bebouwde kommen. Onder het bijzonder regime vallen de bebouwingslinten van Staphorst en Rouveen. Deze omvatten de oudste delen van beide dorpen waar zich ook de vele rijks- en gemeentelijke monumenten bevinden. Cultuurhistorie is een belangrijke reden om voor een bijzonder regime te kiezen. Vanwege het bijzondere karakter hebben daarom ook het oorspronkelijke kerkdorp IJhorst en het historische buurtschap Hamingen een bijzonder regime gekregen.

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

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning zal het (definitieve) bouwplan worden getoetst aan de welstandsnota.

5.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 6 TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

6.1 Brandveiligheid

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

6.2 Besluit milieueffectrapportage

6.2.1 Kader

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

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

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

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

6.2.2 Situatie plangebied

6.2.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 5,4 kilometer afstand van het plangebied. De gemeente Staphorst heeft in het kader van stikstof een worst-case berekening gemaakt voor een nieuwbouwproject van tien woningen op een afstand van 1,9 km van een Natura-2000 gebied. Uit deze berekening kwam naar voren dat betreffend plan geen significant effect hebben op de stikstofdepositie in nabij gelegen Natura-2000 gebieden. Naar aanleiding van deze resultaten heeft het college van Staphorst op 5 november 2019 besloten dat voor woningbouwplannen die vergelijkbaar zijn met, of kleiner dan, de nieuwbouw van tien woningen en plaatsvinden binnen de bebouwde kom in beginsel geen AERIUS-berekening benodigd is. Voorliggend plan voorziet in het realiseren van slechts één nieuwe woning.

Gelet op het vorenstaande zal van een toename van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j geen sprake zijn. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

6.2.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen en dit plan vormt daarmee een besluit in het kader van het besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de *"aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen"* genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

In de nota van toelichting op het Besluit m.e.r wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' geduid. Hier wordt het volgende over gezegd: "Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook dorpen hieronder vallen. Wat stedelijke ontwikkeling inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen."

In een uitspraak uit 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:694) heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een (standaard) beoordelingskader voor de kwalificatie van stedelijke ontwikkelingsprojecten gegeven. De Afdeling stelt voorop dat het begrip "stedelijk ontwikkelingsproject" ruimte voor interpretatie laat. Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Op basis van jurisprudentie is gebleken dat deze concrete omstandigheden van het geval kunnen worden beoordeeld aan de hand van verschillende aspecten. Concreet gaat het onder andere om aspecten zoals:

- de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling;
- de vormgeving en opzet;
- de schaalgrootte;
- de ligging;
- de voorgenomen (functie)wijziging, en;
- de vraag of sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk.

Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

In voorliggend geval is sprake van de toevoeging van één woning op een open plek tussen bestaande woonbebouwing aan het bebouwingslint langs de Lindenlaan. Er is hierbij slechts sprake van het toevoegen van

één extra woning aan de woningvoorraad en van een beperkte toename van de bouwmogelijkheden. Het ruimtebeslag is dan ook beperkt.

De omvang en opzet van het plan past binnen de functionele en landschappelijke structuur van de directe omgeving. Er is geen sprake van significante ruimtelijke gevolgen, blijkens onder andere ook hoofdstuk 6 van deze plantoelichting. Geconcludeerd wordt dan ook dat in voorliggend geval geen sprake is ven een 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

In dit geval is het Besluit m.e.r. niet van toepassing en hoeft er geen aanmeldnotitie te worden opgesteld. Deze paragraaf kan worden beschouwd als de vormvrije m.e.r. beoordeling van deze ruimtelijke ontwikkeling.

6.2.3 Conclusie

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

6.3 Duurzaamheid

De wettelijke eisen voor duurzaamheid zijn te vinden in het Bouwbesluit. Om hieraan te toetsen zal bij de daadwerkelijke aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen een EPC berekening alsook een MPG berekening opgesteld moeten worden.

6.4 Bodemkwaliteit

6.4.1 Algemeen

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

AVA Milieu heeft ter plaatse een vooronderzoek conform NEN 5725 verricht. De belangrijkste conclusies van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

6.4.2 Situatie plangebied

Voor wat betreft het mogelijk voorkomen van een (chemische) verontreiniging in de bodem kan op basis van de geïnventariseerde gegevens worden gesteld dat er ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De bodem van de te ontwikkelen percelen wordt als onverdacht beschouwd voor het voorkomen van een (chemische) verontreiniging in de bodem.

Voor wat betreft het mogelijk voorkomen van asbestverontreiniging in de bodem wordt het perceel op de asbestsignaleringskaart van de Provincie Overijssel aangeduid als een locatie met een geringe kans op een asbestverontreiniging in de bodem (Klasse 1). Ook op basis van de overige geïnventariseerde gegevens uit het vooronderzoek is er geen reden voor een verdenking van een asbestverontreiniging in de bodem. De bodem van het te ontwikkelen perceel wordt als onverdacht beschouwd voor een verontreiniging met asbest in de bodem.

Onderzoeksconclusie

Op basis van het uitgevoerde historisch vooronderzoek wordt een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 ter plaatse van het plangebied niet noodzakelijk geacht in het kader van deze bestemmingsplanherziening. Er is op basis van het uitgevoerde onderzoek geen enkele aanleiding te veronderstellen dat de bodemkwaliteit niet past bij het toekomstig gebruik (wonen met tuin).

Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen zal t.z.t. minimaal een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 worden bijgevoegd bij de aanvraag.

6.4.3 Conclusie

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

6.5 Geluid

6.5.1 Algemeen

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

6.5.2 Situatie plangebied

In dit geval bestaat het voornemen uit de realisatie van een vrijstaande woning. Deze woning wordt in het kader van de Wgh aangemerkt als een nieuw geluidsgevoelig object. Dit maakt toetsing aan de Wgh noodzakelijk.

Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten weg- en railverkeerslawaai en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

6.5.2.1 Wegverkeerslawaai

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

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

In voorliggend geval bevindt het plangebied zich binnen een 30 km/uur zone. Zoals hiervoor aangeven geldt voor deze wegen geen wettelijke geluidszone. Het feit dat er voor de hiervoor genoemde gevallen geen wettelijke geluidszone geldt, betekent niet dat een akoestisch onderzoek automatisch niet benodigd is. Indien vooraf aangenomen kan worden dat er niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, dient er een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De geluidsbelasting van de weg kan hierdoor meegenomen worden in de belangenafweging in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

De onderstaande afbeelding toont een uitsnede uit de geluidskaart voor de omgeving Staphorst in relatie tot het plangebied (zwarte omlijning).



Afbeelding 6.1 Uitsnede geluidskaart omgeving Staphorst (Bron: ArcGIS)

Uit de afbeelding blijkt dat ter plaatse van het plangebied naar verwachting ook in 2030 wordt voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB in het kader van wegverkeerslawaai. Hiermee is er geen aanleiding tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en wordt er ter plaatse van de nieuwe woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht inzake wegverkeerslawaai.

De 30 km/uur wegen in de directe omgeving van het plangebied dienen hoofdzakelijk ter ontsluiting van de ter plaatse aanwezige woningen. Hier zijn geen functies aanwezig die maken dat er een hoge verkeersintensiteit te verwachten is. In dit geval is dan ook geen sprake van een situatie waarbij op voorhand aangenomen kan worden dat er niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

6.5.2.2 Spoorweglawaai

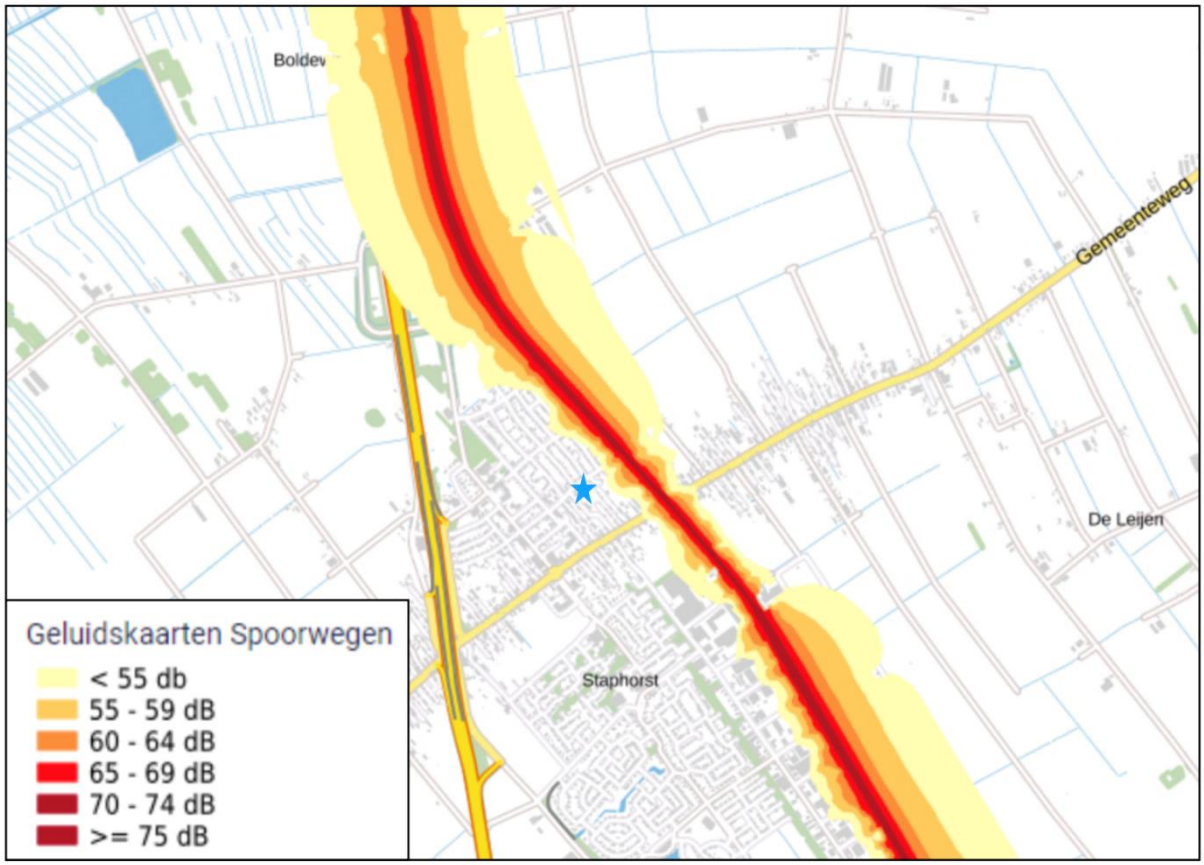
In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich een of meerdere spoorwegen.

In artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder is aangegeven dat een spoorweg die is aangegeven op de geluidplafondkaart een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de spoorweg tot de breedte naast de spoorweg, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. In onderstaande tabel staan de zones in meters aangegeven die horen bij het betreffende geluidproductieplafond (Gpp).

Hoogte geluidproductieplafond	Breedte zone (in meters)
Kleiner dan 56 dB	100
Gelijk aan of groter dan 56 dB en kleiner dan 61 dB	200
Gelijk aan of groter dan 61 dB en kleiner dan 66 dB	300
Gelijk aan of groter dan 66 dB en kleiner dan 71 dB	600
Gelijk aan of groter dan 71 dB en kleiner dan 74 dB	900
Gelijk aan of groter dan 74 dB	1200

In voorliggend geval ligt de beoogde woning op minimaal 220 meter van de as van de buitenste spoorstaaf van de dichtstbijzijnde spoorweg. Aan de hand van het Geluidregisterspoor is een inventarisatie gedaan naar de Gpp ter plaatste van het spoor. Hierbij is gekeken naar de punten in de nabijheid van de beoogde woningen. Uit de inventarisatie blijkt dat het Gpp langs het spoor ter plaatse van het dichtstbijzijnde punt ten opzichte van de toekomstige woning kleiner dan 67.3 dB bedraagt. Hiervoor geldt een zone van 600 meter. Het plangebied ligt hiermee binnen de wettelijke geluidszone van spoorwegen. In dit kader wordt het volgende opgemerkt.

Hoewel het plangebied zich formeel bevindt binnen de wettelijke geluidszone van een spoorweg, is in voorliggend geval sprake een zodanige hoeveelheid tussenliggende bebouwing (barrièrewerking) dat wordt verwacht dat ter plaatse van de nieuwe woning kan worden voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde voor spoorweglawaai van 55 dB. Dit wordt tevens bevestigd door onderstaande uitsnede uit de geluidkaart spoorwegen, waarop de ligging van het plangebied indicatief is weergegeven met de blauwe ster.



Afbeelding 6.2 Uitsnede geluidkaart spoorwegen (Bron: PDOK)

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat het plangebied zich buiten de <55 dB zone bevindt. Hiermee kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de nieuwe woning wordt voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde van 55 dB. Hiermee wordt een akoestisch onderzoek spoorweglawaai niet noodzakelijk geacht, en wordt er ter plaatse van de nieuwe woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht inzake spoorweglawaai.

6.5.2.3 Industrielawaai

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

6.5.3 Conclusie

Het aspect 'geluid' in het kader van de Wgh vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

6.6 Luchtkwaliteit

6.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

6.6.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

6.6.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

6.6.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ruimtelijke ontwikkeling, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 6.6.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Per saldo zal er zelfs sprake zijn van een verbetering, aangezien de bedrijfsgerelateerde verkeersbewegingen met onderhavig voornemen komen te vervallen.

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

6.6.3 Conclusie

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

6.7 Geur

6.7.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

6.7.2 Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016

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

In artikel 6 van deze verordening 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 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.’).

Om functieveranderingen binnen 'De Streek' maximaal mogelijk te maken heeft de gemeente Staphorst in het voorjaar van 2008 beleidsregels vastgesteld waarmee de vaste afstandcirkels binnen de bebouwde kom zijn teruggebracht van 100 naar 50 meter. Om te voorkomen dat de niet-intensieve bedrijven rond de overige woonkernen van de gemeente Staphorst voor wat betreft het aspect 'geurhinder' zwaarder worden belast, zijn de hindercirkels van deze bedrijven eveneens teruggebracht naar 50 meter.

Een deelonderzoek heeft vervolgens plaatsgevonden naar eventuele aanpassing van de geurnormen nabij agrarische bedrijven aan 'De Streek' waar dieren worden gehouden waarvoor wel geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Uit dit deelonderzoek is naar voren gekomen dat het aanpassen van de geurnorm in de omgeving van genoemde bedrijven een zeer beperkte bijdrage leverde aan de doelstelling om meer functieveranderingen mogelijk te maken. Het aanpassen van de geurnorm in dit deelgebied is dan ook niet zinvol geacht.

6.7.3 Situatie projectgebied

De afstand tussen het bouwvlak van het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf en de nieuwe woning in het plangebied bedraagt ruim 100 meter, en voldoet hiermee ruimschoots aan dan 50 meter afstandseis. Er wordt aan de richtafstanden voldaan aan de vaste afstand op basis van de Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016.

Gezien vorenstaande wordt gesteld dat er in het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omliggende agrarische bedrijven worden omgekeerd niet in de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd, temeer omdat er al geurgevoelige objecten (woningen) op kortere afstand tot deze agrarische bedrijven zijn gelegen.

6.7.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

6.8 Milieuzonering

6.8.1 Algemeen

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

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie

en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

6.8.2 Gebiedstypen

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

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

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'gemengd gebied'. Dit vanwege het feit dat in de directe omgeving sprake is van een matige tot sterke functiemenging. De onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer behorend bij milieubelastende functies in onder andere het gebiedstype 'gemengd gebied'.

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

6.8.3 Situatie plangebied

6.8.3.1 Algemeen

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

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

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

6.8.3.2 Externe werking

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

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

6.8.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woning hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. En omgekeerd of bestaande milieubelastende functies in de omgeving door de ontwikkeling worden belemmerd in de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere milieubelastende functies. Voor veehouderijen geldt de grootste richtafstand voor het aspect 'geur'. Hier is in paragraaf 6.7 reeds op ingegaan. Omliggende veehouderijen worden hierna dan verder ook buiten beschouwing gelaten.

In voorliggend geval zijn de maatgevende milieubelastende functies gevestigd aan de Lindenlaan 22 en de Gemeenteweg 143. Hier wordt hierna nader op ingegaan.

Lindenlaan 22

Het perceel Lindenlaan 22 is voorzien van een maatschappelijke bestemming. Ter plaatse is een woonvoorziening gevestigd voor mensen met een beperking. Uitgaande van maximale planologische invulling zijn ter plaatse logischerwijs hoogstens milieucategorie 2 functies toegestaan. Voor dergelijke functies geldt in 'gemengd gebied' een grootste richtafstand van 10 meter, veelal voor het aspect 'geluid'. Het plangebied grenst echter aan het perceel Lindenlaan 22 en het bijbehorende bouwvlak. Eerder in deze toelichting is echter al toegelicht dat de nieuwe woning in de noordoostelijke hoek van het plangebied gaat worden gebouwd. Dit mede in verband met de onbebouwde strook van 10 meter die moet worden gewaarborgd in verband met de doorkijk naar het achterliggende gebied. In de planregels is middels een bouwvlak voor de woning, en een specifieke regeling voor het vrijhouden van de bedoelde strook, gewaarborgd dat de afstand van de woning tot de maatschappelijke functie minimaal 10 meter bedraagt. Deze functie vormt hiermee geen belemmering voor het voornemen.

Gemeenteweg 143

Het perceel Gemeenteweg 143 is voorzien van een bedrijfsbestemming. Ter plaatse is een autobedrijf gevestigd. Uitgaande van maximale planologische invulling zijn ter plaatse hoogstens milieucategorie 2 functies toegestaan. Voor dergelijke functies geldt in 'gemengd gebied' een grootste richtafstand van 10 meter, veelal voor het aspect 'geluid'. Het plangebied bevindt zich echter op circa 30 meter tot het bestemmingsvlak behorende bij deze bedrijfsbestemming. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden omliggende functies niet in de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd, temeer omdat er al milieugevoelige objecten (woningen) op dezelfde of kortere afstand tot bovenstaande functies/bedrijven zijn gelegen.

6.8.4 Conclusie milieuzonering

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

6.9 Externe veiligheid

6.9.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

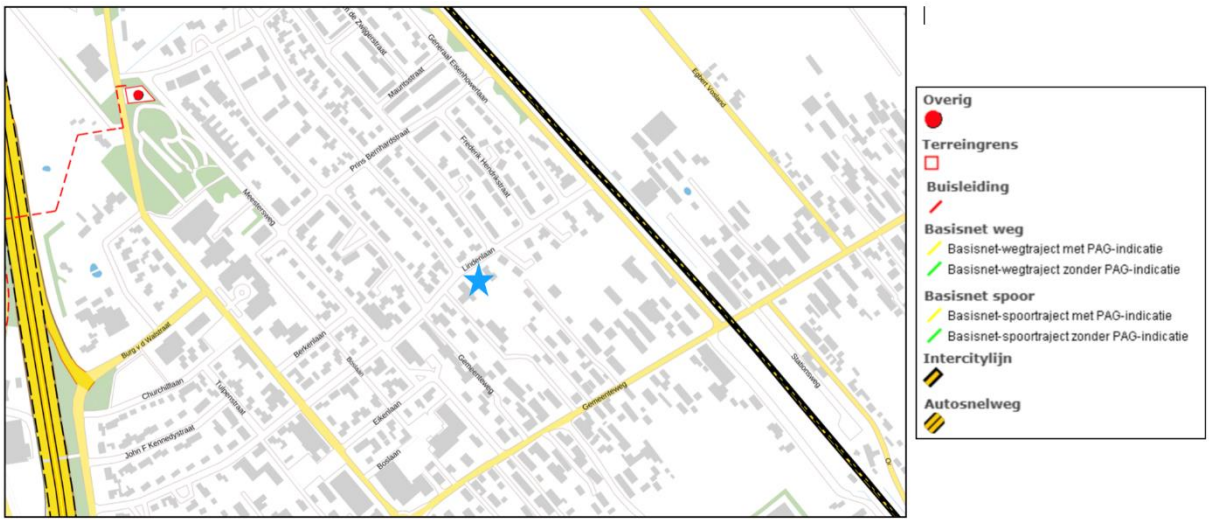
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

6.9.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 6.3 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 6.3 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
2. mogelijk wel is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
3. mogelijk wel is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere risicobronnen (zie afbeelding 6.3). Hier wordt hierna per risicobron nader op ingegaan.

Spoortraject Zwolle-Groningen/Leeuwarden

Op circa 220 meter ten noordoosten van het plangebied bevindt zich het spoortraject Zwolle – Groningen/Leeuwarden waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het traject beschikt over een PR-plafond van 1 meter en een GR-plafond (10-8) van 142 meter. Daarnaast is er een plasbrandaandachtsgebied aanwezig in de zone van 30 meter rondom de spoorlijn.

Het plangebied bevindt zich buiten de bij dit spoortraject behorende risicoafstanden. Een nadere verantwoording is niet noodzakelijk. Het plangebied bevindt zich buiten de bij dit spoortraject behorende risicoafstanden. Een nadere verantwoording is niet noodzakelijk.

A28

Op ruim 600 meter ten westen van het plangebied bevindt zich de A28 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De rijksweg A28 is onderdeel van de hoofdtransportroute voor gevaarlijke stoffen A28 (Utrecht – Amersfoort – Zwolle – Assen – Groningen).

De bij deze risicobron behorende PR 10-6 contour bedraagt 18 meter. Op basis van de risicokaart is geen sprake van een GR-plafond voor deze functie. Wel is er sprake van een plasbrandaandachtsgebied (30 meter). Het plangebied bevindt zich echter ruimschoots buiten de bij deze risicovolle functie behorende risicoafstanden. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A28 vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.

Aardgasleiding Gasunie

Op minimaal 530 meter afstand ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een ondergrondse aardgasleiding van de Gasunie. Het betreft de NEN-3650 aardgasleiding N-550-41 met een bijbehorende uitwendige diameter van 114 millimeter en een maximale werkdruk van 40,00 Bar. Bij een dergelijke aardgasleiding van de Gasunie liggen de 1% en 100% letaliteitsgrens op respectievelijk 50 en 30 meter vanuit

het hard van de buisleiding. In voorliggend geval ligt het plangebied ruimschoots buiten de letaliteitsafstanden. Een nadere toetsing is niet noodzakelijk.

Gasontvangststation Staphorst N177

Op circa 550 meter ten noordwesten van het plangebied bevindt zich aan de Ebbinge Wubbenlaan 306 een gasontvangststation. De risicoafstand in relatie tot het plaatsgebonden risico beperkt zich tot de inrichtingsgrens. Het plangebied valt hiermee ruimschoots buiten de risicoafstanden voor het plaatsgebonden risico. Een nadere verantwoording van het groepsrisico wordt gezien de grote onderlinge aftand ook niet noodzakelijk geacht.

6.9.3 Conclusie

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

6.10 Wateraspecten

6.10.1 Vigerend beleid

6.10.1.1 Europees beleid

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

6.10.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Met de vaststelling van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is het NWP 2016-2021 op enkele onderdelen gewijzigd. Tezamen geven beide documenten op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de NOVI wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

6.10.1.3 Provinciaal beleid

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

6.10.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

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

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

6.10.2 Waterparagraaf

6.10.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'.

Concreet betekent dit dat initiatiefnemer door kan gaan met de planvorming onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf wordt toepast. Het waterschap Drents Overijsselse Delta beschouwt hiermee het plan als afgehandeld. De standaardwaterparagraaf behorende bij deze procedure is hieronder opgenomen, het volledige watertoetsresultaat is in bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

Invloed op de waterhuishouding

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

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen 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.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via

wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Initiatiefnemer is voornemens om ten behoeve van de waterberging infiltratiekratten toe te passen onder de parkeerverharding. Dit is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Afbeelding 6.4 Weergave beoogde locatie infiltratiekratten (Bron: Huls Architecten)

Hemelwater dat neerdaalt vanaf dakvlakken kan worden aangesloten op het hemelwaterriool in de Lindelaan, evenals het vuilwater. Overtollig hemelwater dat niet kan worden geborgen met de infiltratiekratten zal afvloeien richting groenstroken binnen het plangebied. Hiermee ontstaat zo min mogelijk overlast voor aangrenzende percelen.

Watervergunning (of melding) op grond van de Keur

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding.

Watertoetsproces

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

6.10.3 Overstromingsaspect

Het plangebied ligt niet in een zone waar er kans bestaat op overstromingsrisico. Dit aspect is in dit kader niet relevant.

6.11 Klimaatadaptie

In dit geval is er slechts sprake van een zeer beperkte toename van het verhard oppervlakte. In de nieuwe situatie wordt het plangebied zodanig ingericht dat er ruim voldoende groen en ruimte overblijft voor onder andere infiltratie van hemelwater.

6.12 Archeologie & Cultuurhistorie

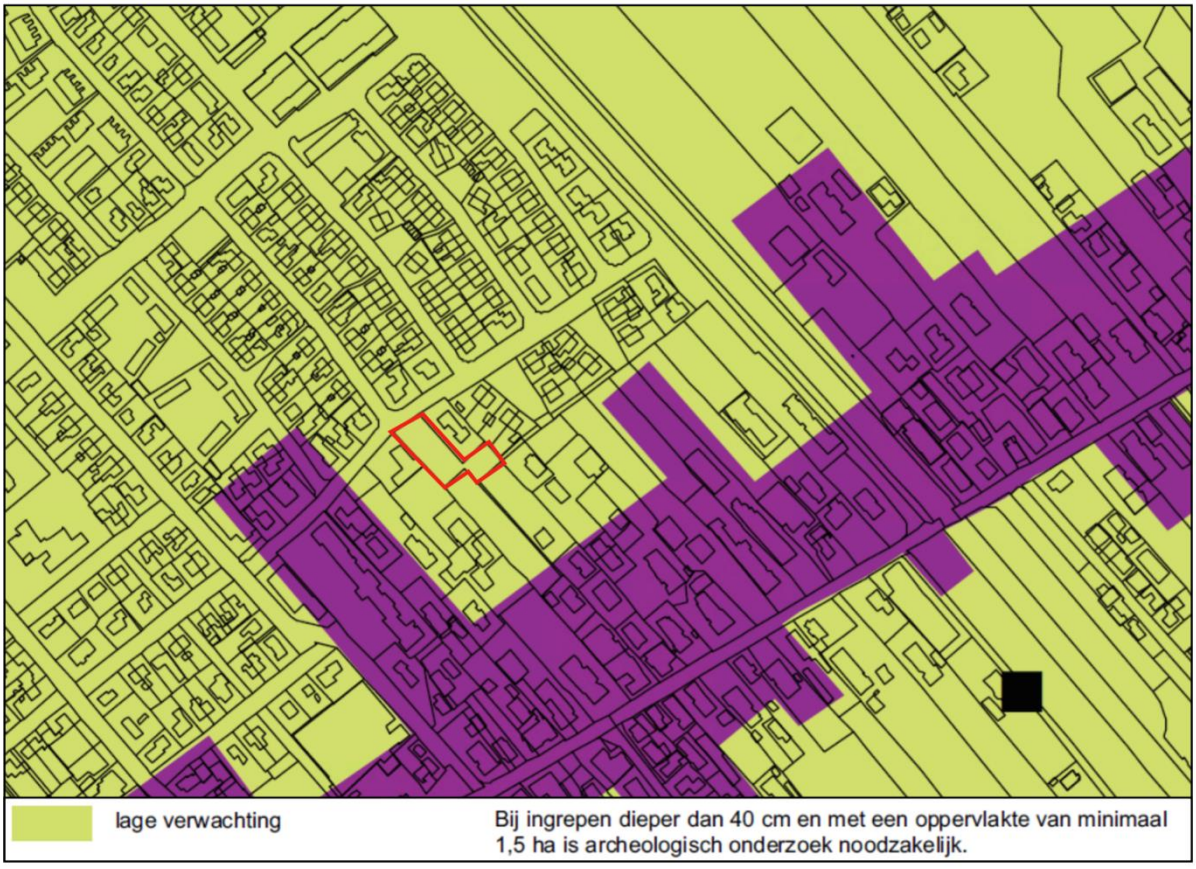
6.12.1 Archeologie

6.12.1.1 Algemeen

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

6.12.1.2 Situatie plangebied

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 6.4. Het plangebied is weergegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 6.4 Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart (Bron: gemeente Staphorst)

Het plangebied waar de woning wordt gebouwd, is geheel gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachting. Voor gebieden met een lage archeologische verwachting geldt een onderzoekplicht bij ontwikkeling die voorzien in ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van minimaal 1,5 hectare.

Gezien het feit dat het plangebied volledig is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting, en er geen bodemingrepen groter dan 1,5 ha plaatsvinden is er geen archeologisch onderzoek benodigd.

6.12.2 Cultuurhistorie

6.12.2.1 Algemeen

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

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

6.12.2.2 Situatie plangebied

Het deel van de Lindenlaan waaraan het plangebied zich bevindt vormt de overgang van de woonwijk Staphorst Noord naar het Beschermd dorpsgezicht van het cultuurhistorische bebouwingslint van 'De Streek'. Op een aantal plekken aan de Lindenlaan zijn doorzichten aanwezig naar de opstrekkende verkaveling van het Beschermd gezicht. Dit is een kwaliteit die onder andere ter plaatse van het plangebied zichtbaar is en behouden dient te blijven. De gemeente heeft aan de principemedewerking dan ook de voorwaarde gekoppeld dat er een doorzicht van 10 meter (gemeten vanaf de zuidwestelijke perceelsgrens) volledig wordt vrijgehouden. Dit betekend dat het doorzicht ter plaatse niet mag worden onderbroken door bijvoorbeeld bouwwerken, schuttingen, hoog opgaande beplanting of parkeerplaatsen. In de planregels van dit bestemmingsplan is dit geborgd door de realisatie van bouwwerken, schuttingen, hoog opgaande beplanting, parkeerplaatsen of andere gelijksoortige onderbrekingen ter plaatse te verbieden.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich een aantal gemeentelijke en Rijksmonumenten. Deze worden al gevolg van voorliggend initiatief niet aangetast.

6.12.3 Conclusie

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

6.13 Ecologie

6.13.1 Algemeen

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

6.13.2 Gebiedsbescherming

6.13.2.1 Algemeen

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

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

6.13.2.2 Natura 2000-gebieden

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

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 5,4 kilometer afstand van het plangebied. De gemeente Staphorst heeft in het kader van stikstof een worst-case berekening gemaakt voor een nieuwbouwproject van tien woningen op een afstand van 1,9 km van een Natura-2000 gebied. Uit deze berekening kwam naar voren dat betreffend plan geen significant effect hebben op de stikstofdepositie in nabij gelegen Natura-2000 gebieden. Naar aanleiding van deze resultaten heeft het college van Staphorst op 5 november 2019 besloten dat voor woningbouwplannen die vergelijkbaar zijn met, of kleiner dan, de nieuwbouw van tien woningen en plaatsvinden binnen de bebouwde kom in beginsel geen AERIUS-berekening benodigd is. Voorliggend plan voorziet in het realiseren van slechts één nieuwe woning.

Gelet op het vorenstaande zal van een toename van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j geen sprake zijn. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

6.13.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op minimaal 3 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

6.13.3 Soortenbescherming

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

In voorliggend geval heeft Fopma Natuuradvies ter plaatse van het plangebied een ecologische quickscan uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

In het kader van soortenbescherming is er in voorliggend geval geen sprake van verstorende activiteiten. Nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Er is geen ontheffing nodig in het kader van de Wnb.

In het kader van de zorgplicht moet wel te allen tijde rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

6.13.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

6.14 Verkeer

In voorliggend geval is sprake van de toevoeging van één vrijstaande woning. Op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren’, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW geldt voor een dergelijke functie een gemiddelde verkeersgeneratie van circa acht verkeersbewegingen per weekdagetmaal.

De Lindenlaan en de omliggende infrastructuur zijn zodanig ingericht dat deze beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen eenvoudig en veilig kan worden opgevangen.

Het aspect ‘verkeer’ vormt dan ook geen belemmering voor het voornemen.

6.15 Parkeren

Woningen

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen erf. Hier is, gezien de omvang van het woonerf, voldoende ruimte voor. Eén en ander is tevens weergegeven in afbeelding 1.1. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm van maximaal drie parkeerplaatsen per vrijstaande woning, zoals genoemd in de CROW-publicatie toekomstbestendig parkeren (december 2018) en de ‘Nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst’.

Het aspect ‘parkeren’ vormt dan ook geen belemmering voor het voornemen.

6.16 In- en uitritten

Uit afbeelding 1.1 bleek al dat er ten behoeve van deze ontwikkeling een nieuwe in- en uitrit op de Lindenlaan wordt gerealiseerd. Hiermee ontstaat een overzichtelijke en verkeersveilige ontsluitingsroute.

Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

6.17 Verlichting

Met onderhavig initiatief wordt een nieuwe vrijstaande woning toegevoegd. Er is geen sprake van een onevenredige toename van lichtuitstraling. Bovendien is het plangebied gelegen in Staphorst Noord, in een woongebied waar reeds sprake is van lichtuitstraling. Dit aspect verdiend verder geen nadere aandacht.

6.18 Gezondheid (straling en Q-koorts)

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

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)

In het kader van dit bestemmingsplan is geen melding in het kader van het activiteitenbesluit, een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming of een andere toestemmingsvereiste noodzakelijk (zie ook paragraaf 6.8 en 6.13).

HOOFDSTUK 7 SOCIALE COMPONENT

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

De ruimte wordt op een zodanige wijze ingericht dat er sprake is van sociale veiligheid. Er is geen sprake van verlaten plaatsen of donkere, onverlichte, achterterreinen. Eén en ander is weergegeven in afbeelding 1.1.

7.2 Zorg

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

7.3 Maatschappelijk

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

7.4 Sociale woningbouw

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

7.5 Overig

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

HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft omwonenden en belanghebbenden voorafgaand aan de inzage legging van het plan uitvoerig geïnformeerd, zie ook paragraaf 8.3. Belanghebbenden krijgen daarnaast de kans het plan in te zien tijdens de inzage termijn van 6 weken. Dit zal aantonen of er sprake is van een maatschappelijke uitvoerbaarheid.

8.3 Burgerparticipatie

Initiatiefnemer heeft omwonenden en belanghebbenden voorafgaand aan de inzagelegging van het plan uitvoerig geïnformeerd middels de formulieren inzake burgerparticipatie. Deze zijn omwille van privacy redenen niet bijgevoegd maar kunnen op verzoek worden toegestuurd.

Daar waar mogelijk is bij de uitwerking van het ontwerpplan zoveel mogelijk rekening gehouden met de op- en aanmerkingen vanuit de omgeving. Dit heeft er mede toe geleidt dat het bijgebouw achterop het perceel verplaatst is ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Hiermee wordt voorkomen dat dit bijgebouw op de perceelsgrens met de buren aan de Lindenlaan 32 en 34 wordt gebouwd.

Belanghebbenden krijgen daarnaast de kans het plan in te zien tijdens de inzage termijn van 6 weken.

8.4 Inspraak en vooroverleg

8.4.1 Vooroverleg

8.4.1.2 Het Rijk

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

8.4.1.2 Provincie Overijssel

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

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

Het plan voldoet aan de normen, er worden immers minder dan 7 woningen toegevoegd. Het plan is dan ook in lijn met de door de provincie gemaakte woonafspraken.

8.4.1.3 Waterschap Drents-Overijsselse Delta

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Drents-Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies. Nader vooroverleg kan achterwege blijven.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage liggen. In deze periode kan eenieder zienswijzen indienen.

8.5 Recht van overpad

In het kader van dit bestemmingsplan is het niet noodzakelijk om voor de woning een recht van overpad vast te leggen.

8.6 Kabels en leidingen

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

8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)

Het plangebied blijft via de Lindenlaan in beide richtingen goed bereikbaar en goed ontsloten. Hulpdiensten kunnen bij calamiteiten op tijd ter plaatse zijn. Ook is het perceel zo ingericht dat huisvuildiensten en het bouwverkeer op een veilige en adequate wijze kan aan- en afrijden en hun werkzaamheden verrichten. Wat betreft het huisvuil geldt dat deze aan de Lindenlaan wordt opgehaald.

8.8 Tijdelijke opslag grond

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

HOOFDSTUK 9 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

9.1 Inleiding

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

9.2 Opzet van de regels

9.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

9.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

9.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, afstanden tot perceelsgrenzen, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: bepalingen wat onder strijdig gebruik wordt aangemerkt;
- Nadere eisen; het college kan nadere eisen stellen aan de plaats en bouwhoogte van bebouwing;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;

9.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)
  Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 5)
  In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan. Ook zijn hier vormen van toegestaan gebruik omschreven.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 6)
  In dit artikel staan de regels behorend bij het aanduidingsgebied 'Vrijwaringszone - Landschappelijke waarde' opgenomen.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)
  In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 8)
  Dit artikel beschrijft de algemene wijzigingsregels. Deze regels maken het onder andere mogelijk om het plan te wijzigen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen.
- Overige regels (Artikel 9)
  In de overige regels zijn voorschriften opgenomen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid en/of voldoende laad- en losruimte.

9.2.5 Overgangs- en slotregels

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

9.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Ten aanzien van de plansystematiek voor de bestemmingen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de plansystematiek van het geldende bestemmingsplan ‘Staphorst Dorp – Rouveen 2016’. Op enkele onderdelen is maatwerk geleverd in de juridische regeling. Deze systematiek is opgesteld met oog op een goede ruimtelijke kwaliteit, levensloopbestendig wonen, praktijkgerichtheid, rechtszekere en juridisch houdbare regels en handhaafbare regels. Deze uitgangspunten zijn in het bestemmingsplan vertaald.

“Wonen” (Artikel 3)

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in combinatie met ondergeschikte beroeps-/ en/of bedrijfsactiviteiten, tuinen en erven, garageboxen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, niet zijnde een gasdrukmeet- en regelstation en niet zijnde een risicovolle inrichting, voet- en fietspaden en water.

In de regels is een onderscheid gemaakt in bouwregels voor ‘gebouwen’ en ‘bouwwerken, geen gebouwen zijnde’. Gebouwen mogen uitsluiten binnen een bouwvlak worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouw’ is in afwijking hiervan een vrijstaand bijgebouw toegestaan, conform het ontwerpplan (zie afbeelding 1.1). Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan één. Tevens zijn in dit artikel specifieke bouwregels opgenomen, zoals de bouw- en goothoogte van gebouwen.

Tevens kan van de bouw- en gebruiksregels met een omgevingsvergunning voor bepaalde onderdelen worden afgeweken.

“Vrijwaringszone – Landschappelijke waarde

Ter plaatse van de aanduiding van deze vrijwaringszone zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de landschappelijke waarden bestaande uit zichtlijnen op en de openheid van het (achterliggend) agrarisch gebied. Ter plaatse gelden in afwijking van het bepaalde elders in de regels de volgende regels:

a. gebouwen zijn niet toegestaan;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijde zijn niet toegestaan, met uitzondering van:
    1. erfafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 1 m;
c. parkeervoorzieningen zijn niet toegestaan;
d. groenvoorzieningen zijn niet toegestaan, met uitzondering van:
    1. groenvoorzieningen met een maximale hoogte van 1 m.
e. de gronden dienen niet als erf te worden beschouwd als bedoeld in artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht (Bor), zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

Met het opnemen van deze regeling is gewaarborgd dat er een doorzicht van 10 meter (gemeten vanaf de zuidwestelijke perceelsgrens) volledig wordt vrijgehouden, een en ander conform het principebesluit van de gemeente. Dit betekend dat het doorzicht ter plaatse niet mag en kan worden onderbroken door bijvoorbeeld bouwwerken, schuttingen, hoog opgaande beplanting of parkeerplaatsen. Daarnaast zijn ter plaatse ook geen vergunningsvrije bouwwerken toegestaan.

Zoals eerder aangegeven in deze toelichting is deze regeling opgenomen om de open overgang van de woonwijk Staphorst Noord naar het Beschermd dorpsgezicht te behouden. Op een aantal plekken aan de Lindenlaan zijn immers nog behoudenswaardige doorzichten aanwezig naar de opstrekkende verkaveling van het Beschermd gezicht. Dit is een kwaliteit die onder andere ter plaatse van het plangebied zichtbaar is en behouden dient te blijven.

HOOFDSTUK 10 HANDHAAFBAARHEID

10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels

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

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

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

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

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

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan

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

2. Realistische en inzichtelijke regeling

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

3. Actief handhavingsbeleid

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

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Historisch bodemonderzoek

Bijlage 2 Watertoetsresultaat

Bijlage 3 Ecologische quickscan