De Streek, partiele herziening Oude Rijksweg 245j Rouveen

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Toelichting

Bestemmingsplan
De Streek, partiele herziening Oude Rijksweg 245j Rouveen

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

December 2021

Status: Ontwerp

Bestemmingsplan
"De Streek, partiele herziening Oude Rijksweg 245j Rouveen"

Plannaam:	De Streek, partiele herziening Oude Rijksweg 245j Rouveen
IMRO-code:	NL.IMRO.0180.2102021008-ON01
Plantype:	Bestemmingsplan
Status:	Ontwerp
Datum:	December 2021

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 6

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

HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING 12

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

HOOFDSTUK 3 GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF 16

3.1 HET INITIATIEF 16
3.2 GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN 16
3.3 BEELDKWALITEITSEISEN 17
3.4 RUIMTELIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING 17
3.3 DOORVERTALING NAAR INITIATIEF 19

HOOFDSTUK 4 VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS GEVOLG VAN HET INITIATIEF 20

4.1 GEBRUIKSWAARDE 20
4.2 BELEVINGSWAARDE 20
4.3 TOEKOMSTWAARDE (DUURZAAMHEID) 20
4.4 CONCLUSIE 20

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER 21

5.1 RIJKSBELEID 21
5.2 PROVINCIAAL BELEID 23
5.3 GEMEENTELIJK BELEID 30

HOOFDSTUK 6 TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN 34

6.1 BRANDVEILIGHEID 34
6.2 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 34
6.3 DUURZAAMHEID 36
6.4 BODEMKWALITEIT 36
6.5 GELUID 36
6.6 LUCHTKWALITEIT 38
6.7 GEUR 39
6.8 MILIEUZONERING 41
6.9 EXTERNE VEILIGHEID 44
6.10 WATERASPECTEN 45
6.11 KLIMAATADAPTIE 47
6.12 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 47
6.13 ECOLOGIE 48
6.14 VERKEER 50
6.15 PARKEREN 50
6.16 IN- EN UITRITTEN 51

6.17 Verlichting 51
6.18 Gezondheid (straling en Q-koorts) 51
6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit) 51

Hoofdstuk 7 Sociale component 52

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte) 52
7.2 Zorg 52
7.3 Maatschappelijk 52
7.4 Sociale woningbouw 52
7.5 Overig 52

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid 53

8.1 Economische uitvoerbaarheid 53
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 53
8.3 Burgerparticipatie 53
8.4 Inspraak, vooroverleg en zienswijzen 53
8.5 Recht van overpad 54
8.6 Kabels en leidingen 54
8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw) 54
8.8 Tijdelijke opslag grond 54

Hoofdstuk 9 Juridische aspecten en planverantwoording 55

9.1 Inleiding 55
9.2 Opzet van de regels 55
9.3 Verantwoording van de regels 57

Hoofdstuk 10 Handhaafbaarheid 59

10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels 59

Bijlagen bij de toelichting 60

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan 61
Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek 62
Bijlage 3 QuickScan ecologie 63
Bijlage 4 Watertoets 64
Bijlage 5 Vooroverleg welstand 65

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Beschrijving initiatief

1.1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Oude Rijksweg 245j, binnen de bebouwde kom van Rouveen. Dit perceel is een onderdeel van een transformatieplan uit 2009, waarbij destijds de agrarische bedrijfsactiviteiten van de Oude Rijksweg 245b zijn beëindigd en de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is gesloopt. Het plangebied is daarna getransformeerd naar een woningbouwlocatie voor ondermeer 4-rijwoningen voor starters. Het perceel van initiatiefnemer betreft de meest oostelijke hoekwoning van de rij van 4.

Initiatiefnemer is voornemens zijn woning aan de oostelijke zijde, in lengterichting, uit te breiden door middel van een aan/uitbouw van 5 meter. De uitbouw overschrijdt echter het ter plaatse aanwezige bouwvlak. Daarnaast is hij voornemens om een bijgebouw van 75 m² bij de woning te realiseren, aangezien hij deze momenteel niet heeft. Het bijgebouw wordt in het verlengde van de woning geplaatst. Binnen het geldende bestemmingsplan zijn bijgebouwen alleen toegestaan in een bouwvlak aan de overzijde van de steeg. De grond waar deze aanduiding 'bijgebouwen' op ligt is echter niet in eigendom van initiatiefnemer en er zijn geen mogelijkheden deze gronden in eigendom te krijgen, om zo alsnog een bijgebouw bij de woning te realiseren.

Op het hiervoor beschreven voornemen heeft de omgevingskamer van de gemeente Staphorst (d.d. 15 maart 2021) een positief advies gegeven, waarna het college van burgemeester en wethouders op 30 maart 2021 een positief principebesluit heeft genomen.

Het voornemen is niet in overeenstemming met de geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan "De Streek, Veegplan" van de gemeente Staphorst, aangezien (uitbreidingen van) hoofdgebouwen gerealiseerd dienen te worden binnen een bouwvlak en bijgebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

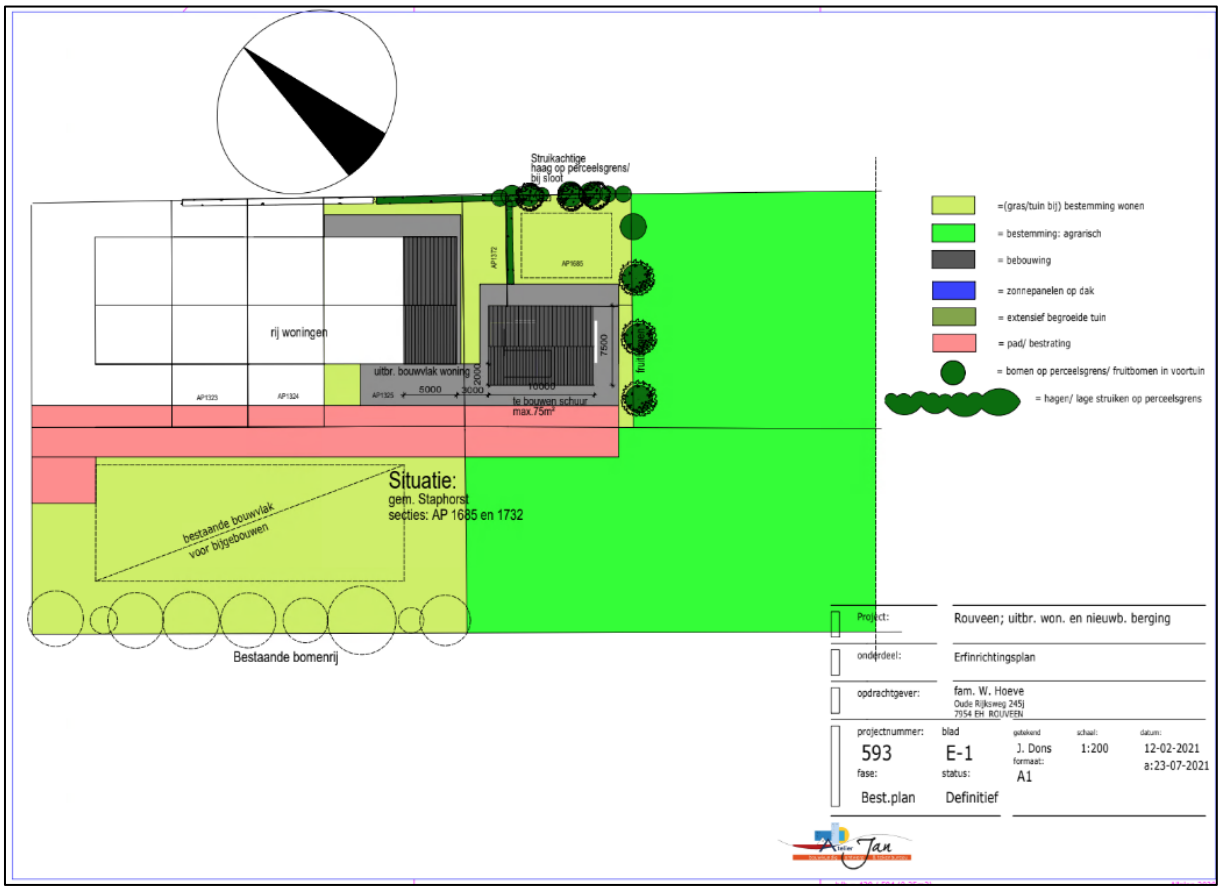
Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond wordt dat de herziening van de bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt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

1.1.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens zijn woning aan de oostelijke zijde uit te breiden door middel van een aan/uitbouw. Daarnaast is hij voornemens een bijgebouw van 75 m² voor opslagdoeleinden bijbehorend bij de woning te realiseren. Concreet bestaat de ontwikkeling uit de volgende onderdelen:

- Het bouwen van één nieuw bijgebouw van 75 m² bij de woning in het achtererf;
- Het realiseren van een aanbouw aan de oostelijke zijde van de bestaande hoekwoning;
- Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en het landschappelijk inpassen van het vernieuwde erf.

In het kader van voorliggend initiatief heeft J. Dons Constructieadvies een erfinrichtingsplan opgesteld van de gewenste situatie. Deze is opgenomen in afbeelding 1.1. Tevens is dit erfinrichtingsplan opgenomen als bijlage 1 van deze toelichting.



Afbeelding 1.1 Gewenste situatie Oude Rijksweg 245j (Bron: J. Dons)

De bestaande woning van initiatiefnemer betreft de hoek van een rij van 4 aaneengebouwde woningen, in de vorm van een moderne langgerekte boerderij. Voor de bereikbaarheid van de woningen wordt gebruik gemaakt van de bestaande steeg welke leidt tot de Oude Rijksweg. De woning zal aan de oostelijke zijde met 5 meter worden uitgebreid.

Achter de woning komt een nieuw bijgebouw van 75 m² waarin bergingsruimte komt voor de woning. Dit bijgebouw wordt uitgevoerd in de vorm van een kapschuur. Op deze manier wordt voorkomen dat er individuele bijgebouwen ontstaan, wat niet passend zou zijn binnen de Streek.

De combinatie met de uitbreiding van de woning en de realisatie van een bijgebouw in de lijn van de woning is vanuit ruimtelijk oogpunt een passend voornemen, omdat op deze manier de landschappelijke structuur van het slagenlandschap verder wordt versterkt en verder niet aangetast. Om deze landschappelijke structuur te versterken wordt er middels een erfinrichtingsplan ook singelbeplanting op de perceelsgrens aangeplant. Dit leidt tot een verbetering van de ter plaatse aanwezige erfstructuur (door de bouwwijze, situering, maatvoering en onderlinge afstand van de uitbreiding en realisatie van het bijgebouw, de aankleding door middel van groenstructuren en de landschappelijke inpassing. Hierdoor ontstaat een passend erfensemble in de toekomstige situatie.

Bij zowel de uitbreiding van de woning als ook de realisatie van een bijgebouw in de lijn van de woning wordt qua vormgeving als materiaalgebruik aangesloten bij de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied. Het Oversticht heeft op dit ontwerp (d.d. 23 juni 2021) onder voorwaarden een positief advies gegeven, hieronder weergegeven:

Het conceptplan betreft de uitbreiding van een geschakelde woning (aan de achterzijde) en de realisatie van een nieuwe schuur. De eerste fase voor de uitbreiding bestaat uit een uitbouw in één bouwlaag, voorzien van een flauwe hellend dakvlak. De tweede fase gaat uit van verlenging van de bestaande hoofdbouw en kap. In beide fases wordt aangesloten bij het bestaande materiaal- en kleurgebruik.

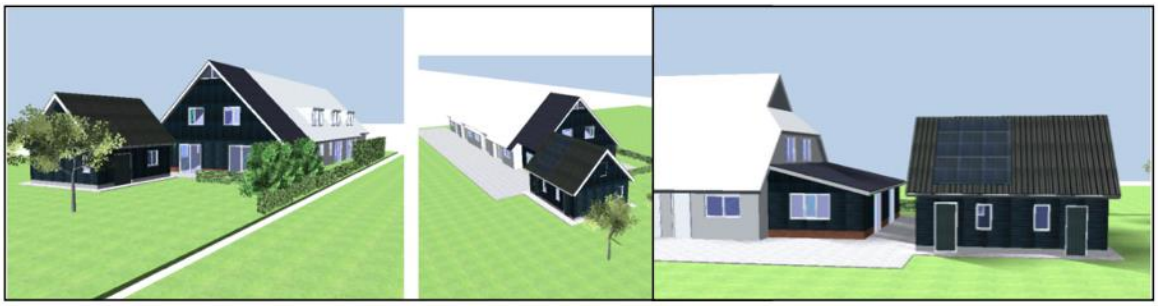
Het plan past niet in het bestemmingsplan, maar op basis van een positief advies van de Omgevingskamer is in principe medewerking toegezegd aan de benodigde planologische procedure. Vooruitlopend op de bestemmingsplanprocedure wordt een welstandsadvies gevraagd.

Gelet op het welstandsbeleid zijn de nieuwe schuur en de beide fases voor uitbreiding van de woning in principe denkbaar. Aandacht wordt nog gevraagd voor de nieuwe raamkozijnen in de zijgevels en in de achtergevel. De raamkozijnen in de zijgevels en op de verdieping in de achtergevel sluiten onvoldoende aan bij de bestaande kozijnen en bij het schuurkarakter van dit woongebouw. In de achtergevel mist een goede afstemming en uitlijning tussen de verdiepings- en de begane grondkozijnen. Concluderend wordt gesteld dat het plan in principe acceptabel is, maar dat de raamkozijnen beter afgestemd moeten worden op de bestaande situatie.

Het ingediende plan is in dit stadium van de planontwikkeling niet in strijd met redelijke eisen van welstand, mits voldaan wordt aan de genoemde voorwaarde.

Zoals hiervoor aangegeven is bij de nadere planuitwerking een extra detaillering benodigd voor de raamkozijnen in de zij- en achtergevels van de uitbreiding van de woning. In een later stadium wordt dit bij de aanvraag omgevingsvergunning uitgewerkt. Om dit te borgen, is dit vooroverleg inzake de uitkomsten van welstand, in de bijlagen bij deze toelichting (bijlage 5) opgenomen. Hiermee wordt bedoeld dat bij realisatiefase in zijn algemeenheid de gevelaanzichten van een hoofdgebouw, zoals weergegeven in Bijlage 3, dienen te worden uitgevoerd.

In afbeelding 1.2 zijn visualisaties van de beoogde toekomstige situatie opgenomen.



Afbeelding 1.2 Visualisatie toekomstige situatie (Bron: J. Dons)

Voor het bereiken van de uitbouw van de bestaande woning en het bijgebouw zal (net als in de huidige situatie) gebruik worden gemaakt van het recht van overpad via de steeg naar de Oude Rijksweg.

Met het inrichten van het plangebied zal rekening gehouden worden met de bebouwingskenmerken van bouwwerken in de directe omgeving. In dit bestemmingsplan wordt in de regels, voor zover mogelijk, aangesloten bij de bestemming "Wonen-1" zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan "De Streek, Veegplan" van de gemeente Staphorst. Dit zorgt ervoor dat de te realiseren uitbouw en bijgebouw wat betreft massa en schaal passen bij de bebouwingskenmerken van de omgeving.

1.1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "De Streek, partiele herziening Oude Rijksweg 245j Rouveen" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0180.2102021008-ON01) en een renvooi;
- regels.

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

1.2 Ligging van het plangebied

1.2.1 Ligging

Het plangebied ligt aan Oude Rijksweg 245j binnen de bebouwde kom van de kern Rouveen. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Staphorst, sectie AP, nummers 1325, 1372 en 1685. In afbeelding 1.3 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de directe omgeving. De rode omlijning/ster geeft het plangebied indicatief weer.



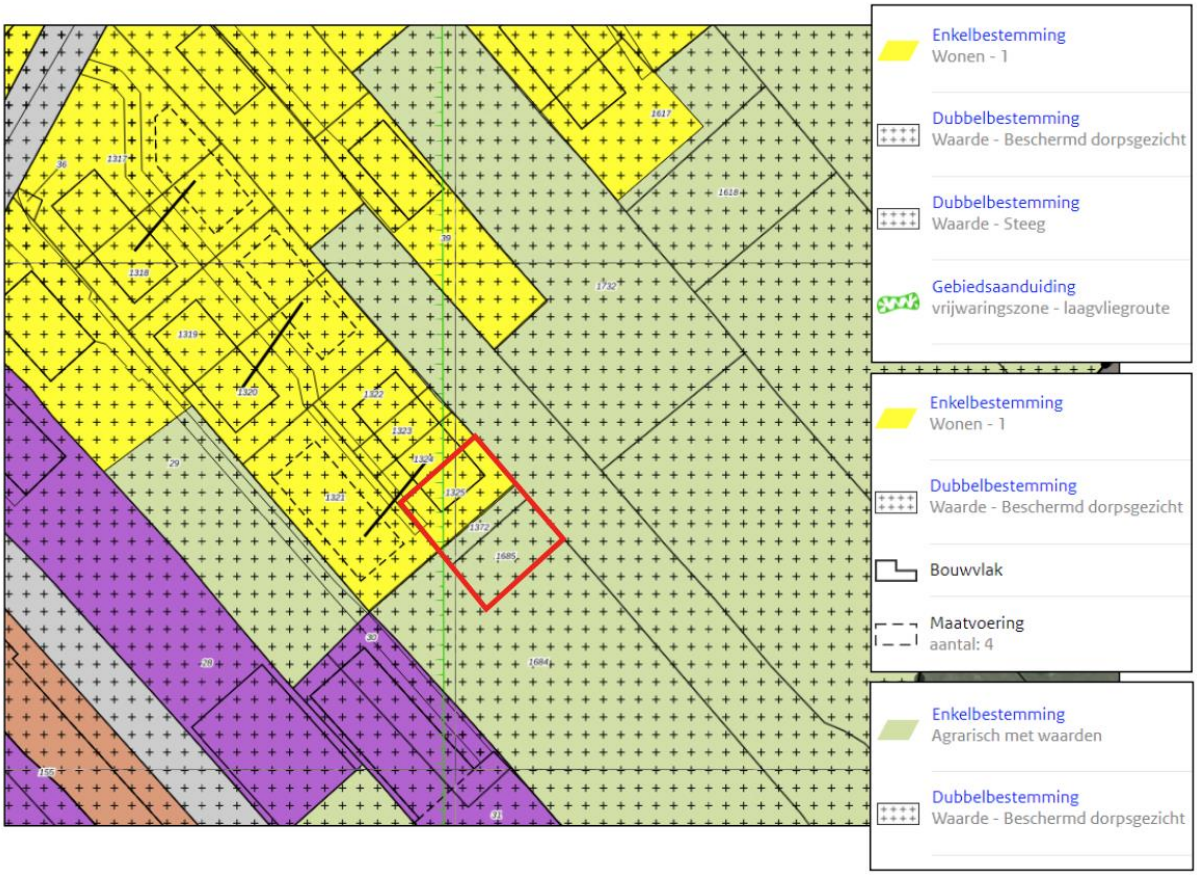
Afbeelding 1.3 Ligging van het plangebied in de kern Rouveen en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 Vigerende planologische situatie

1.3.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "De Streek" en "De Streek, Veegplan" van de gemeente Staphorst. Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk op 11 juni 2013 en 9 juli 2019 door de gemeenteraad van de gemeente Staphorst vastgesteld. Tevens geldt binnen het plangebied het bestemmingsplan "Kleinschalige windturbines". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Staphorst vastgesteld op 23 juni 2020.

In dit geval is met name het bestemmingsplan "De Streek, Veegplan" relevant. Enkel daar waar relevant wordt op de andere bestemmingsplannen ingegaan. In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldend bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is indicatief weergegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.3 Uitsnede geldend bestemmingsplan "De Streek, Veegplan" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemming en aanduiding

Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan "De Streek, Veegplan" de enkelbestemmingen 'Wonen – 1' en 'Agrarisch met waarden'. Tevens gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' en 'Waarde – Steeg'. Ter plaatse van de woonbestemming ligt een bouwvlak met daarop de maatvoering 'aantal : 4'. Tot slot geldt voor het gehele plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – laagvliegroute'. Hierna wordt op de geldende bestemmingen en aanduidingen ingegaan.

'Wonen – 1'
Gronden met deze bestemming zijn met name bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie van nevenactiviteiten, hobbymatige agrarische activiteiten, bed and breakfast, aan huis verbonden beroepen, tuinen en erven, groenvoorzieningen, cultuurgrond en water, verkeers- en verblijfsdoeleinden, openbare nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'aantal' dienen de hoofdgebouwen conform het aangegeven aaneen gebouwd te worden. Een woning dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Voor een hoofdgebouw geldt tot slot een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 10 meter, danwel de bestaande hoogte.

'Agrarisch met waarden'
Gronden met deze bestemming zijn met name bestemd voor agrarische cultuurgrond en landschappelijke waarden. Op de gronden mogen geen gebouwen en overkappingen gebouwd worden.

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

'Waarde – Steeg'
Gronden met deze bestemmingen zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden ten behoeve van de ontsluiting van aanliggende erven.

'Vrijwaringszone – Laagvliegroute'
In afwijking van het bepaalde in overige bestemmingen geldt dat op gronden met deze bestemming geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 40 m mogen worden gebouwd.

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

Het plan is op meerdere punten strijdig: realisatie van de gewenste uitbreiding van de bestaande woning is niet mogelijk, aangezien bebouwing uitsluitend binnen het bouwvlak is toegestaan. Tot slot is het bijgebouw beoogd buiten de aanduiding 'bijgebouwen' en tevens op gronden welke zijn voorzien van een agrarische bestemming. Buiten deze aanduiding en in de agrarische bestemming ontbreken de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bijgebouw voor opslagdoeleinden bijbehorend bij een woning.

Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het gewenste 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.

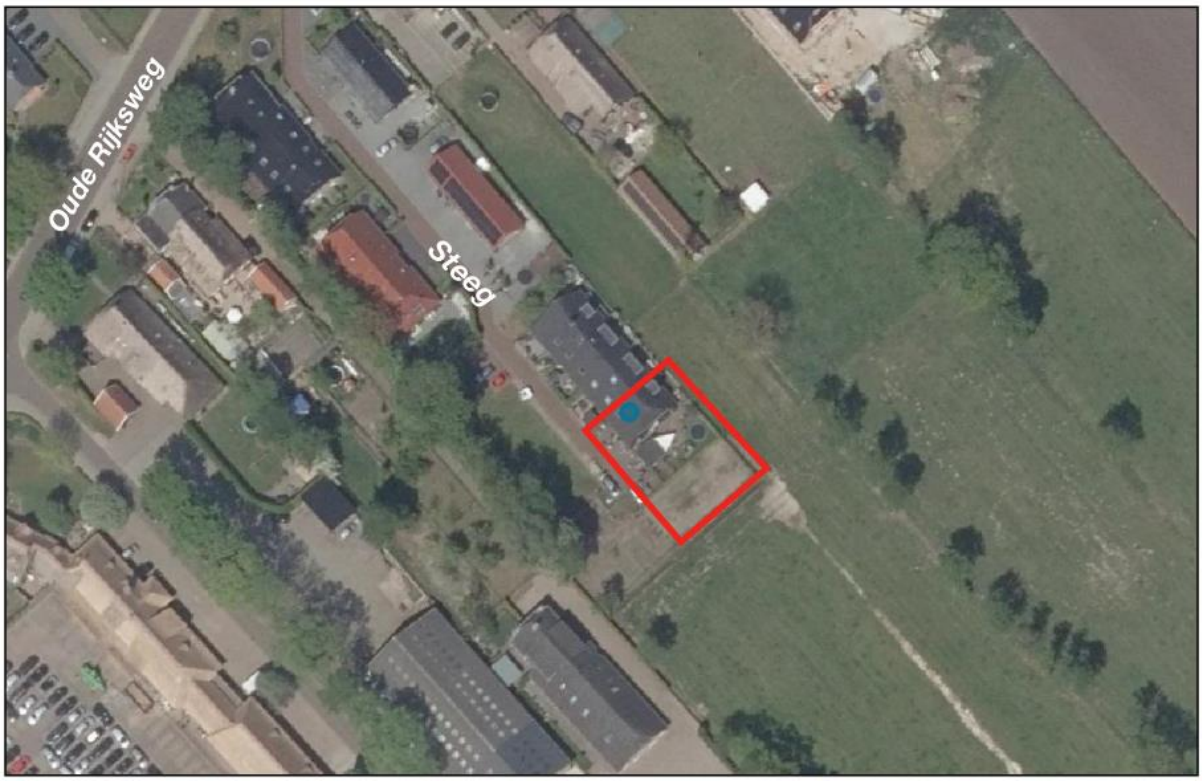
HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Oude Rijksweg 245j te Rouveen. Het plangebied ligt in het bestaande karakteristieke bebouwingslint, aan de oostelijke zijde. Globaal ligt het plangebied tussen de kernen van Staphorst en Rouveen in, op circa 2 kilometer ten noorden van de dorpskern van Rouveen. De functionele structuur van de directe omgeving bestaat voornamelijk uit kleinschalige (agrarische) bedrijvigheid en wonen. De Oude Rijksweg vormt de belangrijkste ruimtelijke structuurdrager. Het perceel is een onderdeel van een transformatieplan uit 2009, waarbij destijds de agrarische bedrijfsactiviteiten van de Oude Rijksweg 245b zijn beëindigd en de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is gesloopt. Het plangebied is daarna getransformeerd naar een woningbouwlocatie voor ondermeer 4-rijwoningen voor starters. Het perceel van initiatiefnemer betreft de oostelijke hoekwoning van de rij van 4.

Globaal gezien wordt het perceel begrensd door agrarische cultuurgronden rond het achterste (oostelijk deel) van het perceel en woonpercelen rond het voorste (westelijke deel) van het perceel. Het plangebied zelf betreft een voormalig agrarisch perceel die reeds tot regulier woonerf is bestemd. Op het perceel staan een langgerekte rijwoning voor 4 woningen in de stijl van een moderne boerderij, met daarbij aan de overzijde van de steeg in zuidelijke richting mogelijkheden voor bijgebouwen. Aan de zuidwestzijde van het plangebied tot aan de achterzijde van de woning tot aan de Oude Rijksweg loopt een steeg. Naast en achter de hoekwoning van initiatiefnemer is een kleine tuin aanwezig. De agrarische gronden aan de oostelijke zijde, het achterterrein, zijn momenteel in gebruik als grasland.

De ligging en begrenzing van het plangebied wordt weergegeven in afbeelding 2.1. Het plangebied is hierbij indicatief weergegeven met de rode belijning. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



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

2.2 Ontstaansgeschiedenis (De Streek)

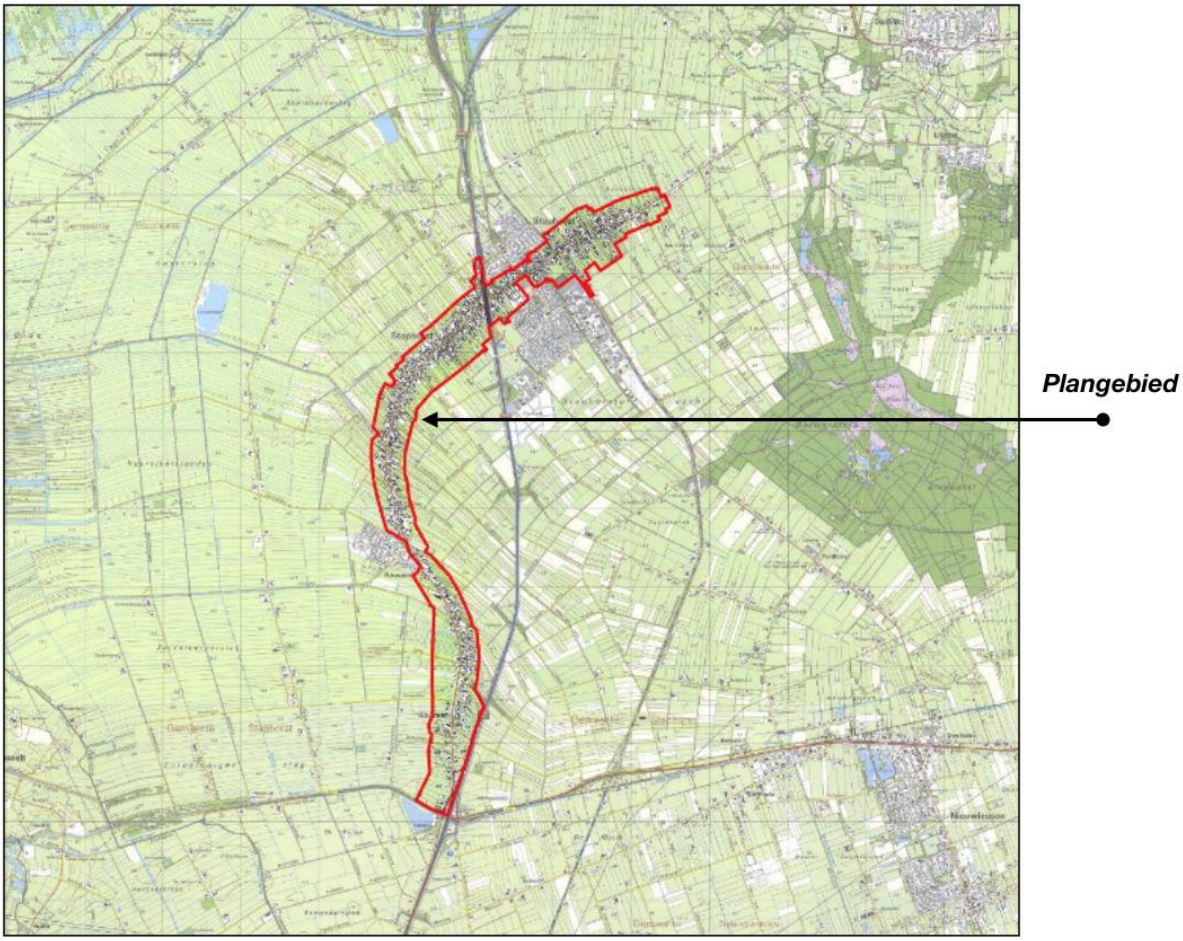
De Streek is een bebouwingslint van circa 12 kilometer. Het lint kent een bijzondere ruimtelijke karakteristiek en bebouwingskarakteristiek, waarvan de oorsprong in de ontginning van het gebied ligt. Het lint ligt tussen Lichtmis en Halfweg. Staphorst en Rouveen zijn als gevolg van de ontginning van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

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

De belangrijkste structurele kenmerken van De Streek zijn gelegen in de reeds uit de zestiende eeuw daterende combinatie van een patroon van vrijwel parallelle langgerekte perceelsgrenzen met een enigszins gebogen, enkele kilometers lange bebouwingsas (Oude Rijksweg). Hierdoor voegen de ontsluitingswegen naar het achterliggende agrarische gebied zich in deze ruimtelijke hoofdstructuur. De lintbebouwing, waarbij boerderijen vlak naast en achter elkaar aan de bebouwingsas liggen in de richting van de percelering is daarbij eveneens een belangrijke karakteristiek. Aangrenzende erven worden ontsloten door een gemeenschappelijke toegangsweg (stegen). De hoge beeldkwaliteit van de agrarische bebouwing, waaronder meer dan 300 beschermde monumenten levert een belangrijke bijdrage aan het cultuurhistorisch waardevolle karakter van De Streek.

Het ruimtelijk beeld wordt behalve door de bebouwing in de belangrijke mate bepaald door de erfbeplanting en de houtsingels op de perceelsgrenzen tussen en direct achter de bebouwing waardoor een ruimtelijke beslotenheid is ontstaan die waar het bebouwingslint plaatselijk transparant of onderbroken is, markante contrasten oplevert met het open agrarisch gebied. In de kern Rouveen en Staphorst is de historische samenhang met het achterliggende landschap plaatselijk verdwenen door naoorlogse nieuwbouw en wegaanleg.

De hiervoor genoemde ruimtelijke kenmerken zijn zichtbaar in afbeelding 2.2.



Afbeelding 2.2 De Streek (Bron: Gemeente Staphorst)

2.3 Hydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:

- Het maaiveld bevindt zich circa 1 meter boven NAP.
- Het eerste watervoerende pakket bestaat uit zandige afzettingen behorend tot de formaties van Twente, Kreftenheye, Drente, Urk, Enschede en Harderwijk. Tevens komen in dit pakket kleiige afzettingen voor van het Emien en Holsteinien. De dikte van het eerste watervoerende pakket bedraagt circa 20 tot 80 meter. Het doorlatend vermogen bedraagt 1880 m^2/dag.
- Onder het eerste watervoerende pakket bevindt zich een scheidende laag welke in hoofdzaak wordt gevormd door een kleilaag, behorend tot de Formatie van Tegelen. De dikte varieert van enkele meters tot circa 25 meter.
- Het tweede watervoerend pakket wordt gevormd door fijn zandige, slibhoudende marien pliocene zanden. Tevens bevinden zich grof zandige lagen in het tweede watervoerende pakket. De afzettingen behoren voornamelijk tot de Formaties van Scheemda, Maassluis en Harderwijk.
- De ondoorlatende basis bevindt zich op circa 200 meter min maaiveld en wordt gevormd door de kleiige afzettingen behorend tot de formatie van Breda.
- Het freatische grondwater stroomt in westelijke richting. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Er bevinden zich in de omgeving diverse afwateringssloten.

2.4 Landschaps- en natuurwaarden

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

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

Met het voornemen is van aantasting van dit bebouwingslint geenszins sprake. Gesteld wordt dat door de realisatie van het voornemen de kwaliteit juist wordt versterkt. Aangesloten wordt bij de bouwregels van het geldende bestemmingsplan met dien verstande dat het bijgebouw en de uitbouw van de bestaande woning mogelijk wordt gemaakt.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorische bebouwingslint van 'De Streek'. In paragraaf 2.2 is uitgebreid op de cultuurhistorische kenmerken van De Streek lint ingegaan. Ook wordt hier in paragraaf 6.12 verder op ingegaan.

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waar een archeologische verwachtingswaarde of archeologische dubbelbestemming geldt. In paragraaf 6.12 wordt ook hier uitgebreid op ingegaan.

2.6 Stedenbouwkundige waarden

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

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

De voorgenomen ontwikkeling wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen aan de Ruimtelijke atlas en Welstandsnota getoetst. Van aantasting van dit bebouwingslint is geenszins sprake. Gesteld wordt dat door de realisatie van het voornemen de kwaliteit juist wordt versterkt.

HOOFDSTUK 3 GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF

3.1 Het initiatief

Initiatiefnemer is voornemens zijn woning aan de oostelijke zijde, in lengterichting, uit te breiden door middel van een aan/uitbouw van 5 meter. De uitbouw overschrijdt echter het ter plaatse aanwezige bouwvlak.

Daarnaast is hij voornemens om een bijgebouw van 75 m² bij de woning te realiseren, aangezien hij deze momenteel niet heeft. Het bijgebouw wordt in het verlengde van de woning geplaatst en wordt uitgevoerd in de vorm van een kapschuur. Op deze manier wordt voorkomen dat er individuele bijgebouwen ontstaan, wat niet passend zou zijn binnen de Streek. Binnen het geldende bestemmingsplan zijn bijgebouwen alleen toegestaan in een bouwvlak aan de overzijde van de steeg. De grond waar deze aanduiding 'bijgebouwen' op ligt is echter niet in eigendom van initiatiefnemer en er zijn geen mogelijkheden deze gronden in eigendom te krijgen, om zo alsnog een bijgebouw bij de woning te realiseren. Daarnaast wordt opgemerkt dat in het bouwplan rekening is gehouden met het plaatsen van zonnepanelen in de toekomst.

Concreet bestaat de ontwikkeling uit de volgende onderdelen:

- Het realiseren van een aanbouw aan de oostelijke zijde van de bestaande hoekwoning;
- Het bouwen van één nieuw bijgebouw van 75 m² bij de woning in het achtererf;
- Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en het landschappelijk inpassen van het vernieuwde erf.

De combinatie van de uitbreiding van de woning en de realisatie van een bijgebouw in de lijn van de woning is vanuit ruimtelijk oogpunt een passend voornemen, omdat op deze manier de landschappelijke structuur van het slagenlandschap verder wordt versterkt. Om deze landschappelijke structuur te versterken wordt er middels een erfinrichtingsplan ook singelbeplanting op de perceelsgrens aangeplant. Dit leidt tot een verbetering van de ter plaatse aanwezige erfstructuur (door de bouwwijze, situering, maatvoering en onderlinge afstand van de uitbreiding en realisatie van het bijgebouw, de aankleding door middel van groenstructuren en de landschappelijke inpassing. Hierdoor ontstaat een passend erfensemble in de toekomstige situatie.

Bij zowel de uitbreiding van de woning als ook de realisatie van een bijgebouw in de lijn van de woning wordt qua vormgeving als materiaalgebruik aangesloten bij de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied. Het Oversticht heeft op dit ontwerp (d.d. 23 juni 2021) onder voorwaarden een positief advies gegeven.

3.2 Gemeentelijke randvoorwaarden

Uitgangspunten initiatiefnemer:

- Het realiseren van een aanbouw aan de oostelijke zijde van de bestaande hoekwoning;
- Het bouwen van één nieuw bijgebouw van 75 m² bij de woning in het achtererf;
- Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en het landschappelijk inpassen van het vernieuwde erf, zoals zichtbaar in de erfinrichtingstekening in afbeelding 1 in de toelichting en als bijlage bij de toelichting en de regels.

Uitgangspunten Omgevingskamer:

- Adviseert het college een positief standpunt in te nemen.
- Uit de concepttekeningen blijkt dat het bestaande pand in de lengterichting wordt uitgebreid. Het bijgebouw wordt in het verlengde van het hoofdvolume geplaatst. De Omgevingskamer staat positief tegenover de hoofdopzet. De uitbreiding van de woning en het bijgebouw zijn echter alleen schetsmatig/abstract uitgewerkt. De Kamer is van mening dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is, mits een en ander zorgvuldig wordt uitgewerkt. Verdere toetsing kan in het vervolgtraject plaatsvinden door de Dorpsbouwmeester.

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 moet blijken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3.3 Beeldkwaliteitseisen

Voor het plangebied gelden stedenbouwkundige waarden, deze komen voort uit de Ruimtelijke Atlas en de Welstandsnota van de gemeente Staphorst. Op basis van de hierbij behorende welstandskaart ligt het plangebied in een gebied waar een bijzonder welstandsregime geldt: ook nog de details van het gebouw, de esthetische benadering geldt.

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.

Het schetsplan voor de uitbreiding van de bestaande woning en de realisatie van het bijgebouw is al door het Oversticht getoetst en onder voorwaarden akkoord bevonden. Het planvoornemen sluit aan bij de bebouwingskenmerken van de bestaande woning en de nabijgelegen bebouwing.

3.4 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

De gemeente Staphorst beschikt over het 'Landschapsplan Staphorst': een beleidsplan dat bouwstenen biedt voor ontwikkeling en (her)inrichting van de diverse landschappen in het buitengebied. Daarnaast beschikt de gemeente over het 'Beeldenboek Landschappen en Erven', waarin streekeigen landschapskenmerken staan vermeld als inspiratiebron bij ontwikkelingen.

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

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

Uitgangspunten initiatiefnemer:

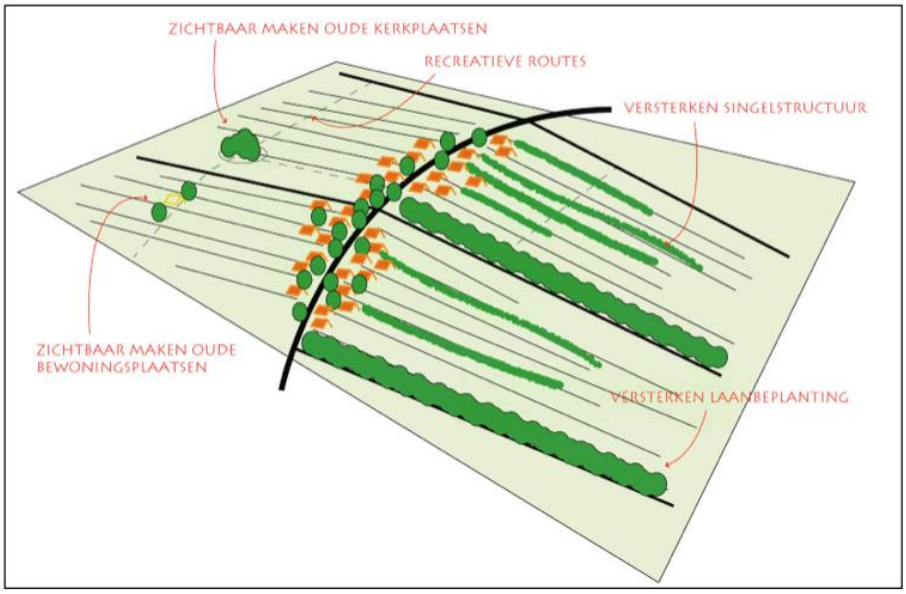
- Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en het landschappelijk inpassen van het vernieuwde erf, zoals zichtbaar in de erfinrichtingstekening in afbeelding 1 in de toelichting en als bijlage bij de toelichting en de regels.

Voor transformatielocaties in de Streek gelden specifieke eisen ten aanzien van ruimtelijke en landschappelijke inpassing. Hierna wordt daar op ingegaan.

Het landschap

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

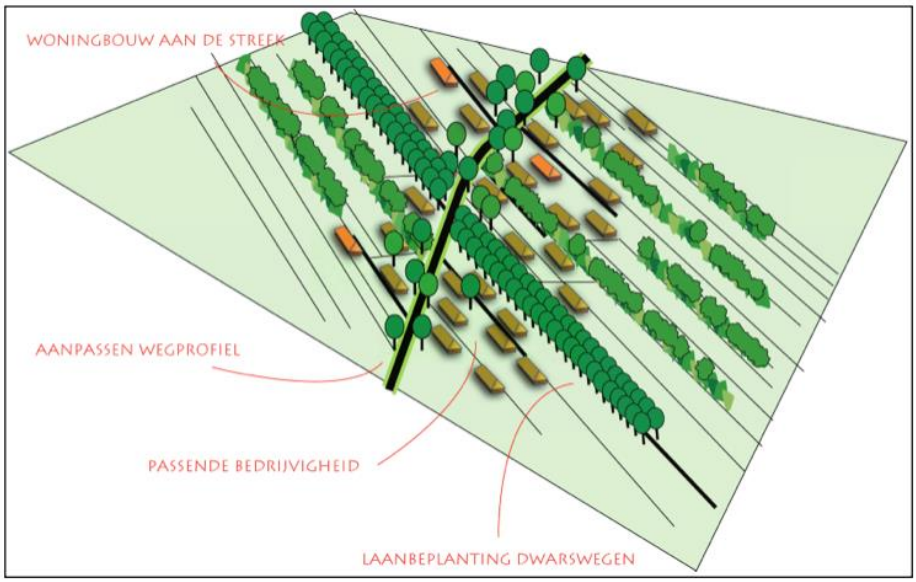
- het versterken en verbeteren van de karakteristieke beplantingsstructuur;
- het versterken van de recreatieve betekenis;
- het leesbaar maken en houden van de geschiedenis van het landschap.



Afbeelding 3.1 Perspectief voor het landschap (Bron: Gemeente Staphorst)

De Streek

De bijzondere bebouwingsstructuur in 'De Streek' moet gewaarborgd blijven. Dit betekent echter niet dat er geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen zou zijn. Wanneer nieuwe ontwikkelingen zodanig worden ingepast dat zij zich voegen naar de kenmerkende structuur kunnen zij juist een verrijking en versterking van deze kwaliteit betekenen. In afbeelding 3.2 is de karakteristiek van De Streek weergegeven.

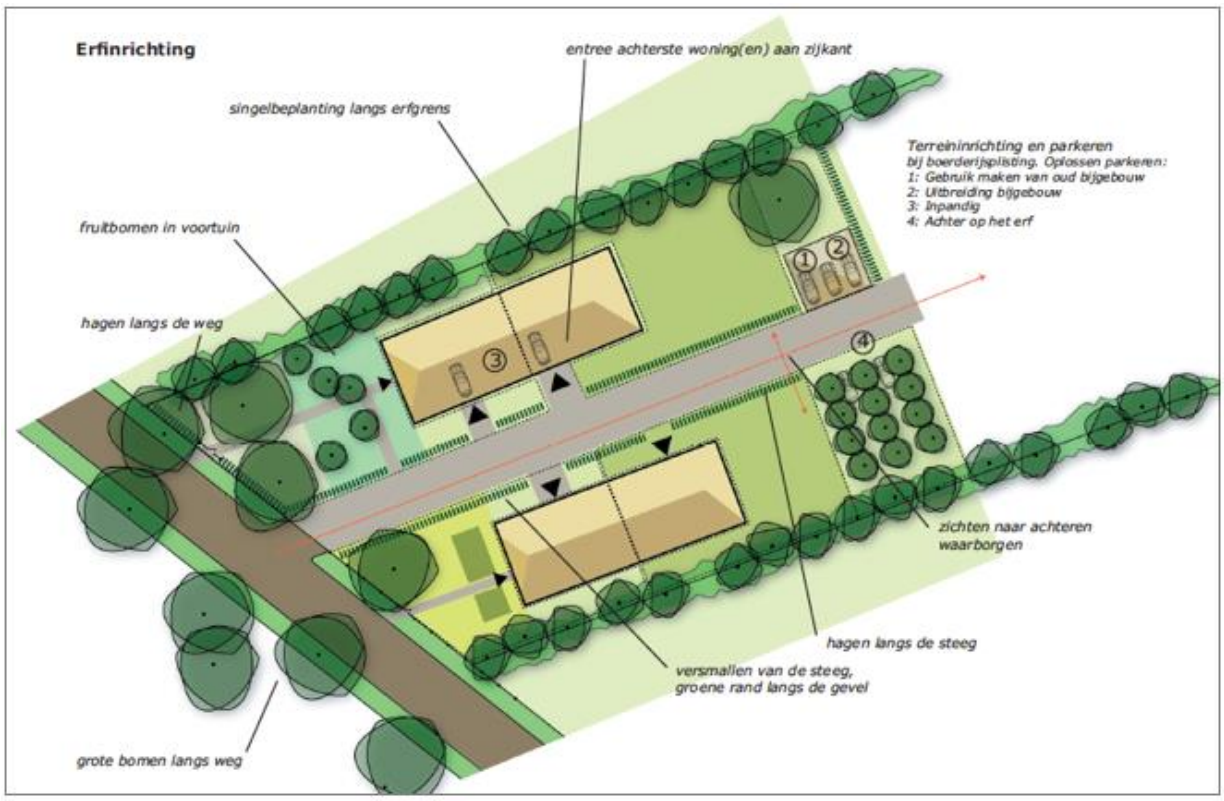


Afbeelding 3.2 Perspectief voor de Streek (Bron: Gemeente Staphorst)

Het beschermde gezicht geeft veel aandacht aan het lint; de Streek, en dan met name aan de boerderijen als bijzondere elementen. Het beschermde gezicht heeft minder aandacht voor het landschap. Landschap en lint

zijn in Staphorst echter onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het lint vormt in feite de 'versteende' structuur van het landschap. De relatie tussen lint en landschap is onderbelicht. Juist de versmelting van die twee vormt een wezenlijke karakteristiek van Staphorst. De elzensingels; het doorlopen van de singelbeplanting tot in het lint; de structuur van dwarswegen haaks op het lint; de doorzichten naar het achterland; de ontsluiting van het landschap en de sporen uit het verleden vormen essentiële aspecten van Staphorst.

In afbeelding 3.3 wordt weergegeven op welken wijze de erfinrichting, in relatie tot de 'versteende' structuur in de Streek dient plaats te vinden.



Afbeelding 3.3 Erfinrichting in de Streek (Bron: Gemeente Staphorst)

3.3 Doorvertaling naar initiatief

De combinatie met de uitbreiding van de woning en de realisatie van een bijgebouw in de lijn van de woning is vanuit ruimtelijk oogpunt een passend voornemen, omdat op deze manier de landschappelijke structuur van het slagenlandschap verder wordt versterkt. Om deze landschappelijke structuur te versterken wordt er middels een erfinrichtingsplan ook singelbeplanting op de perceelsgrens aangeplant. Dit leidt tot een verbetering van de ter plaatse aanwezige erfstructuur (door de bouwwijze, situering, maatvoering en onderlinge afstand van de uitbreiding en realisatie van het bijgebouw, de aankleding door middel van groenstructuren en de landschappelijke inpassing). Hierdoor ontstaat een passend erfensemble in de toekomstige situatie.

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 bestaande (hoek)woning aan de oostelijke zijde wordt uitgebouwd, wat een forse bijdrage levert aan de gebruikswaarde. Initiatiefnemer wil zijn woning in verband met ruimtegebrek uitbreiden; ondermeer door een groter wordend gezin is de huidige ruimte in de woning beperkt. De beste ruimtelijke oplossing is uitbouwen in de lengte (oostelijke zijde) van de rijwoning, welke is gebouwd als zijnde een boerderij-/ schuurvolume achteraan in de steeg. In de breedte uitbouwen zijn de mogelijkheden al beperkt in verband met de steeg, maar dat zou ook afbreuk doen aan het karakter van het type woning en de structuur van het slagenlandschap, welke in de verkaveling is terug te zien. Ook wordt de gebruikswaarde van het perceel verbeterd door het realiseren van een bijgebouw ten behoeve van opslagdoeleinden voor de woning. De transformatie naar een groter bouwvlak binnen de bestemming 'wonen' en het vergroten van de bestemming 'wonen' wordt gezien als een passende ontwikkeling in de omgeving.

4.2 Belevingswaarde

De combinatie van de uitbreiding van de woning en de realisatie van een bijgebouw in de lijn van de woning is vanuit ruimtelijk oogpunt een passend voornemen, omdat op deze manier de landschappelijke structuur van het slagenlandschap verder wordt versterkt. Om deze landschappelijke structuur te versterken wordt er middels een erfinrichtingsplan ook singelbeplanting op de perceelsgrens aangeplant. Dit leidt tot een verbetering van de ter plaatse aanwezige erfstructuur (door de bouwwijze, situering, maatvoering en onderlinge afstand van de uitbreiding en realisatie van het bijgebouw, de aankleding door middel van groenstructuren en de landschappelijke inpassing. Hierdoor ontstaat een passend erfensemble in de toekomstige situatie.

Bij zowel de uitbreiding van de woning als ook de realisatie van een bijgebouw in de lijn van de woning wordt qua vormgeving als materiaalgebruik aangesloten bij de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied. Het Oversticht heeft op dit ontwerp (d.d. 23 juni 2021) onder voorwaarden een positief advies gegeven. De bebouwing zal qua vorm, maatvoering en uitstraling aansluiten bij de kenmerken van De Streek. Hierdoor worden de cultuurhistorische aspecten nog meer zichtbaar en herkenbaar gemaakt. De belevingswaarde neemt met voorliggende ontwikkeling dan ook zeker toe.

4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

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

4.4 Conclusie

Als gevolg van het initiatief worden de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het plangebied fors verbeterd. In totaliteit wordt gesteld dat de ontwikkeling meer grandeur geeft aan De Streek en hierbij recht doet aan het verleden.

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 Ruimte Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

5.1.1.1 Algemeen

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

5.1.1.2 Vier prioriteiten

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

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

5.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

5.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

5.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

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

5.2 Provinciaal beleid

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

5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

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

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

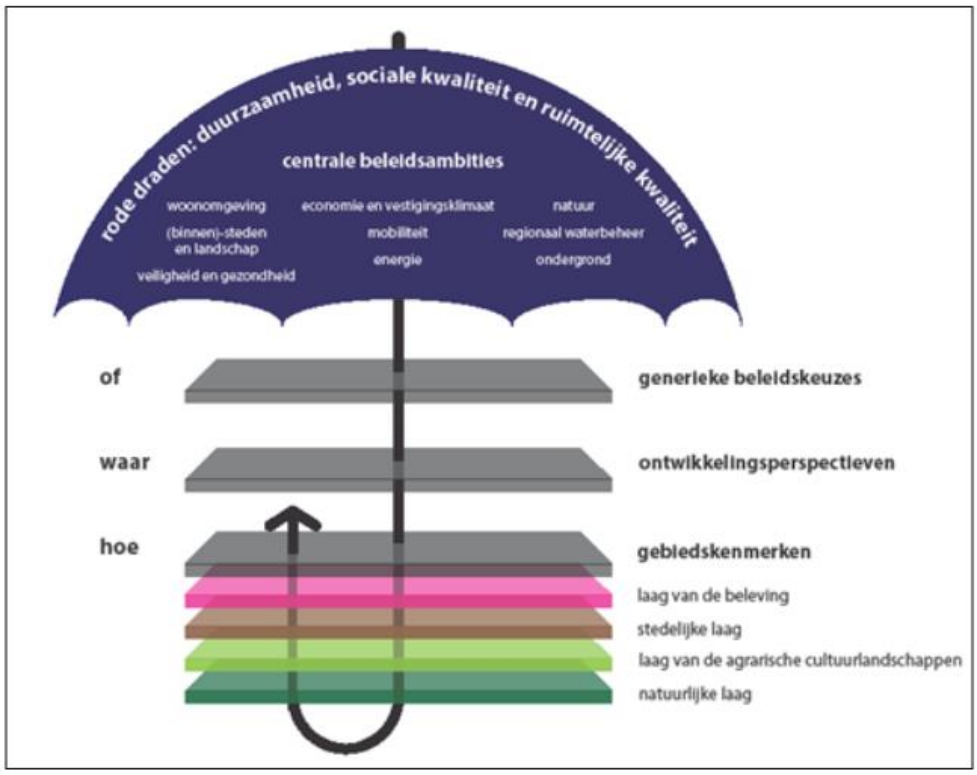
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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 2.11 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals blijkt uit de beschrijving in hoofdstuk 1 en 3 wordt het plangebied landschappelijk ingepast. De beplantingskeuze en de locatie van de aanplant is mede gebaseerd op de geldende gebiedskenmerken. In de toekomstige situatie zal de hoeveelheid verhard oppervlak gering toenemen (vergelijkend met de gehele bebouwingsstructuur van De Streek), omdat de te bouwen uitbreiding van de woning (5 meter uitbreiding aan de oostelijke zijde) en het bijgebouw (75 m²) nieuw toegevoegd worden. Ter plaatse is sprake van een ontwikkeling van functies die zowel functioneel als ruimtelijk c.q. stedenbouwkundig passend zijn. De ontwikkeling is in overeenstemming met artikel 2.1.3. van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.11: Cultureel erfgoed

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt aangegeven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Onder 'cultuurhistorische waarden' wordt verstaan: *het samenspel van historische landschappen, historisch geografische elementen en structuren, cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken en archeologische vindplaatsen die iets vertellen over het verleden.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.11 van de Omgevingsverordening Overijssel

Onderhavig plangebied bevindt zich binnen de begrenzing van een karakteristieke dorpsgezicht (De Streek) zoals dat is verwoord in de aanwijzing dorpsgezicht d.d. 18 oktober 1993 en het document 'Staphorst een eigen wereld' van 31 mei 2005. De kenmerken van het karakteristieke lint zijn in paragraaf 2.6 benoemd.

Met de architectuur van de uitbouw van de woning en het bijgebouw, de inrichting en materiaalgebruik van de erfinrichting en projectering van de bebouwing op de kavel is rekening gehouden met het cultuurhistorisch waardevolle dorpsgezicht van De Streek. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 5.3.3.

Dit is planologisch verankerd door de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' overeenkomstig het moederplan 'De Streek' over te nemen. De ontwikkeling sluit hiermee aan bij artikel 2.11 van de Omgevingsverordening.

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 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' maar ligt eveneens zeer nabij het perspectief '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)

"Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap"

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:
- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

'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"

De uitbouw van de bestaande woning en de realisatie van het bijgebouw dient ten behoeve van woongenot en privé-opslag, behorende bij de woondoeleinden. Deze bestaande woning betreft het perceel aan de Oude Rijksweg 245j, binnen de bebouwde kom van Rouveen. Dit perceel is een onderdeel van een transformatieplan uit 2009, waarbij destijds de agrarische bedrijfsactiviteiten van de Oude Rijksweg 245b zijn beëindigd en de

aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is gesloopt. Het plangebied is daarna getransformeerd naar een woningbouwlocatie voor ondermeer 4-rijwoningen voor starters. Het perceel van initiatiefnemer betreft de meest oostelijke hoekwoning van de rij van 4. Initiatiefnemer is voornemens zijn woning aan de oostelijke zijde, in lengterichting, uit te breiden door middel van een aan/uitbouw van 5 meter. De uitbouw overschrijdt echter het ter plaatse aanwezige bouwvlak. Daarnaast is hij voornemens om een bijgebouw van 75 m² bij de woning te realiseren, aangezien hij deze momenteel niet heeft. Deze functie is passend is in de omgeving. Daarnaast wordt het perceel op goede wijze landschappelijk ingepast met het aanplanten van gebiedseigen beplanting. Gesteld wordt dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

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 aangrenzend aan het stedelijk gebied van de streek, gezien voorgaande transformatieplan in voorgaande jaren. 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. Dit geldt specifiek voor de uitbreiding van de woning zelf, voor de situering van het bijgebouw geldt dat dit nu nog agrarisch gebied is, nabij en aansluitend op de dorpsrand. Gezien de aard en inrichting van de nabije omgeving kan ook ter plaatse van het toekomstig bijgebouw gesteld worden dat de (oorspronkelijke) waarden niet meer voorkomen en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen zijn.

1. De "Stedelijke laag"

De locatie ligt op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Stedelijke laag' nabij 'Woonwijken 1955 – nu'. Onderstaand 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)

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

Hoewel de stedelijk laag niet op de woning is gesitueerd, (zie afbeelding 5.3) behoren deze rijwoningen wel tot de bebouwde kom van De Streek. Met het realiseren van het voornemen wordt nadrukkelijk rekening gehouden met omliggende functies en bestaande bebouwingsstructuren. Wat betreft bouwmogelijkheden wordt er zoveel mogelijk aangesloten bij het geldende bestemmingsplan en bij de kenmerken van De Streek. In paragraaf 1.1 en 3.3. is hier uitvoerig op ingegaan. De invulling van het plangebied is in overeenstemming met het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag'.

2. De "Laag van beleving"

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van beleving' aangeduid met het aspect 'Donkerte'. In afbeelding 5.4 wordt dit weergegeven. De ligging van het plangebied is met de rode omlijning indicatief weergegeven.



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

'Donkerte'

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van beleving'

Ten eerste dient de nuancering aan te worden gegeven dat de gehele kernen Staphorst en Rouveen met het gebiedskenmerk 'Donkerte' zijn aangeduid. Het gebruik van kunstlicht is echter inherent in woongebieden en komt dan ook reeds voor. Van een onevenredige toename van kunstlicht zal echter geen sprake zijn. Waar mogelijk zal gebruik worden gemaakt van oriëntatielicht. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'donkerte' geen belemmering vormt voor het voornemen. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de 'laag van beleving' is.

5.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

5.3 Gemeentelijk beleid

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

5.3.1 Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'

5.3.1.1 Algemeen

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

De visie is onderverdeeld in verscheidene doelstellingen. In dit geval is met name visie en doelstelling op het gebied van wonen: 'een fantastisch woon- en leefklimaat' van belang. Hierna wordt hierop nader ingegaan.

5.3.1.2 Een fantastisch woon- en leefklimaat

In de periode tot 2025 zal het aantal huishoudens naar verwachting toenemen. Dit komt doordat de gemeente Staphorst een jonge bevolking heeft. Ook is er sprake van huishoudensverdunning (meer één- en tweepersoonshuishoudens). Daardoor is er in de kernen nog steeds ruimte om te bouwen.

Ten aanzien van de Streek en Rouveen wordt in de visie vermeld dat het ombouwen van boerderijen tot meerdere woningen wordt aangemoedigd. Vanwege de binding aan Staphorst en Rouveen is het wonen in de Streek bijzonder geliefd. Op enkele plekken in het lint kunnen woningen worden toegevoegd door nieuwbouw of splitsing. Ook kan de ruimte benut worden, die vrijkomt door een vertrekkend bedrijf. Om de cultuurhistorische waarden in dit gebied te waarborgen, is het nodig bij inbreiding zorgvuldig te werk te gaan. De slagenstructuur moet herkenbaar blijven en tegelijkertijd moeten woningen goed ontsloten kunnen worden.

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

Het plangebied ligt in een gebied aangemerkt als 'incidenteel inbreiding mogelijk (de Streek)'. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een bestaande woning uitgebreid en een nieuw bijgebouw bij deze woning gebouwd van 75 m² ten behoeve van privé-opslag, functioneel passend bij de woondoeleinden. De nieuwe

schuur wordt parallel aan de bestaande bebouwing op het perceel gesitueerd. Tevens wordt met voorgenomen ontwikkeling het perceel landschappelijk op goede wijze ingepast, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van het perceel wordt vergroot. Bij het opstellen van het ruimtelijk kwaliteitsplan is nadrukkelijk rekening gehouden met de kenmerken van het landschap. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de omgevingsvisie. Tevens wordt bijgedragen aan het streven om de bestaande kern te verduurzamen, aangezien de realisatie van het bijgebouw gasloos zal worden gerealiseerd. Voorde uitbreiding van de woning worden de mogelijkheden bezien een en ander gasloos te realiseren.

5.3.2 Staphorst een eigen wereld

5.3.2.1 Algemeen

Het landschap van Staphorst is een begrip. Het is een voor Nederland uniek landschap, rijk aan specifieke, gebiedsgebonden cultuurhistorische waarden. Het is een karakteristiek landschap, met een sterk onderscheidende ruimtelijke identiteit. Daarom is het landschap van Staphorst aangewezen als Belvedère-gebied. In de Nota Belvedère is het rijksbeleid neergelegd over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Centrale doelstelling van de nota is dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte in ons land. In het kader van de Nota Belvedère zijn de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden en steden in Nederland op kaart gezet. Staphorst is één van deze gebieden.

Om de ruimtelijke karakteristiek van Staphorst te kunnen duiden is in "Staphorst een eigen wereld" uitgegaan van verschillende schaalniveaus: het schaalniveau van het landschap (direct grenzend aan het lint), het schaalniveau van de Streek en het schaalniveau van de afzonderlijke boerderijen met hun bijhorende tuin- en erfinrichting. De samenhang van deze schaalniveaus bepaalt het karakteristieke beeld van Staphorst. In geval voor voorliggend plan is het schaalniveau van de Streek het meest relevant.

5.3.2.2 Schaalniveau de Streek

De Streek is het twaalf kilometer lange lint tussen Lichtmis en Halfweg. Het lint heeft een min of recht verloop ter plaatse van Staphorst. Het Rouvener tracé (tussen Dekkersweg en Lichtmis) kent een meer slingerend verloop. Er is sprake van een grote ruimtelijke continuïteit langs het lint. De Streek kent grotendeels een dichte bebouwingsstructuur van monumentale boerderijen die een sterke architectonische verwantschap hebben.

Opvallend is de verdraaiing van de perceelsrichting ten opzichte van de weg: in Staphorst staat deze vrijwel haaks op de weg terwijl verder naar het zuiden, in Rouveen, de verkavelingsrichting onder een scherpe hoek staat met de weg. Ook de boerderijen staan hier niet haaks op de weg maar volgen de richting van de percelen.

Het karakteristieke patroon van achter elkaar geplaatste boerderijen, waarbij de richting ten opzichte van de weg vaak een hoek vertoont, is het beeldmerk van Staphorst. Het is het resultaat van een langdurig proces van vererving, opsplitsing en nieuwbouw van boerderijen. Deze bijzondere bebouwingsstructuur moet gewaarborgd blijven.

5.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de beleidsvisie 'Staphorst een eigen wereld'

In paragraaf 3.2 is uitgebreid ingegaan op de kenmerken de aspecten van De Streek en het landschap. Aangetoond is dat het plan passend is binnen de kenmerkende aspecten van De Streek. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.2.

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) plan worden getoetst aan de welstandsnota.

5.3.4 Landschapsplan Staphorst

5.3.8.1 Algemeen

Op 28 mei 2011 heeft de gemeenteraad het landschapsplan Staphorst vastgesteld. Het plan is een actualisatie van het landschapsbeleidsplan Staphorst uit 1997. Door diverse ontwikkelingen in de landbouw, woningbouw, industrie, infrastructuur en recreatie, die allen van invloed zijn op het Staphorster buitengebied, was er een nieuwe stimulans nodig. Het landschapsplan is allereerst en vooral een beleidsplan, waarin een visie is neergelegd voor de toekomst van het Staphorster landschap. Deze visie geeft aan welke ontwikkelingen in de diverse landschapstypen en deelgebieden gewenst zijn. Daarnaast biedt het plan bouwstenen voor ontwikkeling en (her)inrichting in de betreffende landschappen en gebieden.

De gemeentelijke visie op het landschap is gericht op het behoud en ontwikkeling van landschapswaarden. De landbouwsector vervuld een belangrijke rol bij het behoud en beheer van de verschillende landschapstypen in Staphorst. Op hoofdlijnen is deze visie gericht op:

- behoud en versterking van de verschillende landschapstypen door beheer en herstel van landschapselementen;
- actieve ontwikkeling van een landschappelijk raamwerk in gebieden waar veel ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden;
- behoud en versterking van de beeldkwaliteit.

Het plangebied is gelegen in het houtsingelgebied Staphorst en Rouveen.

5.3.4.2 Houtsingelgebied Staphorst en Rouveen

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

Bij behoud, herstel en versterking wordt rekening gehouden met de verschillen tussen beide gebieden (Rouveen en Staphorst) qua maat en schaal van het landschap, structuur van de landschapselementen en soorten).

5.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsplan Staphorst'

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

5.3.5 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 uitbreiding van de woning en het nieuwe 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 "Olde Maten & Veerslootlanden" is gelegen op circa 3,2 kilometer afstand van het plangebied.

De gemeente Staphorst heeft een worst-case berekening gemaakt voor woningbouwprojecten in De Streek. De berekening ging uit van het realiseren van 10 woningen binnen De Streek zo kort mogelijk gesitueerd bij Natura 2000 gebieden. Uit deze berekening kwam naar voren dat betreffend plan geen significant effect hebben op de stikstofdepositie in nabij gelegen Natura-2000 gebieden. Naar aanleiding van deze resultaten heeft het college van Staphorst op 5 november 2019 besloten dat voor woningbouwplannen die vergelijkbaar zijn met, of kleiner dan, de nieuwbouw van 10 woningen en plaatsvinden binnen De Streek in beginsel geen AERIUS-berekening benodigd is. Voorliggend plan voorziet in het uitbreiden van een bestaande woning en de bouw van één bijgebouw. 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.

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

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

De m.e.r.- plicht geldt bij projecten van een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

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."

Daarnaast is in een uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) geoordeeld dat een project die voorzag in een gedeeltelijke functiewijziging, waarbij de bebouwde oppervlakte gelijk bleef, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Uit voorgaande volgt dat onderhavige ontwikkeling in algemene zin niet te kwalificeren is als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Er is namelijk geen sprake van aanzienlijke gevolgen voor het milieu (zie ook Hoofdstuk 6) en er is geen sprake van een toename aan bebouwd oppervlakte.

De kwalificatie is wel afhankelijk van specifieke omstandigheden van een project en de ruimtelijke gevolgen die het project met zich meebrengt. In die gevallen is het Besluit m.e.r. niet van toepassing en hoeft geen aanmeldnotitie te worden opgesteld.

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 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.

Agri Terra Business heeft ter plaatse een verkennend bodem- en asbestonderzoek verricht. De resultaten en de conclusies van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

6.4.2 Situatie plangebied

In zowel de bovengrond (BM1) als in de ondergrond (OM1) zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster PB1 WM1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen. Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieu hygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

6.4.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem binnen het te ontwikkelen plangebied wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

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

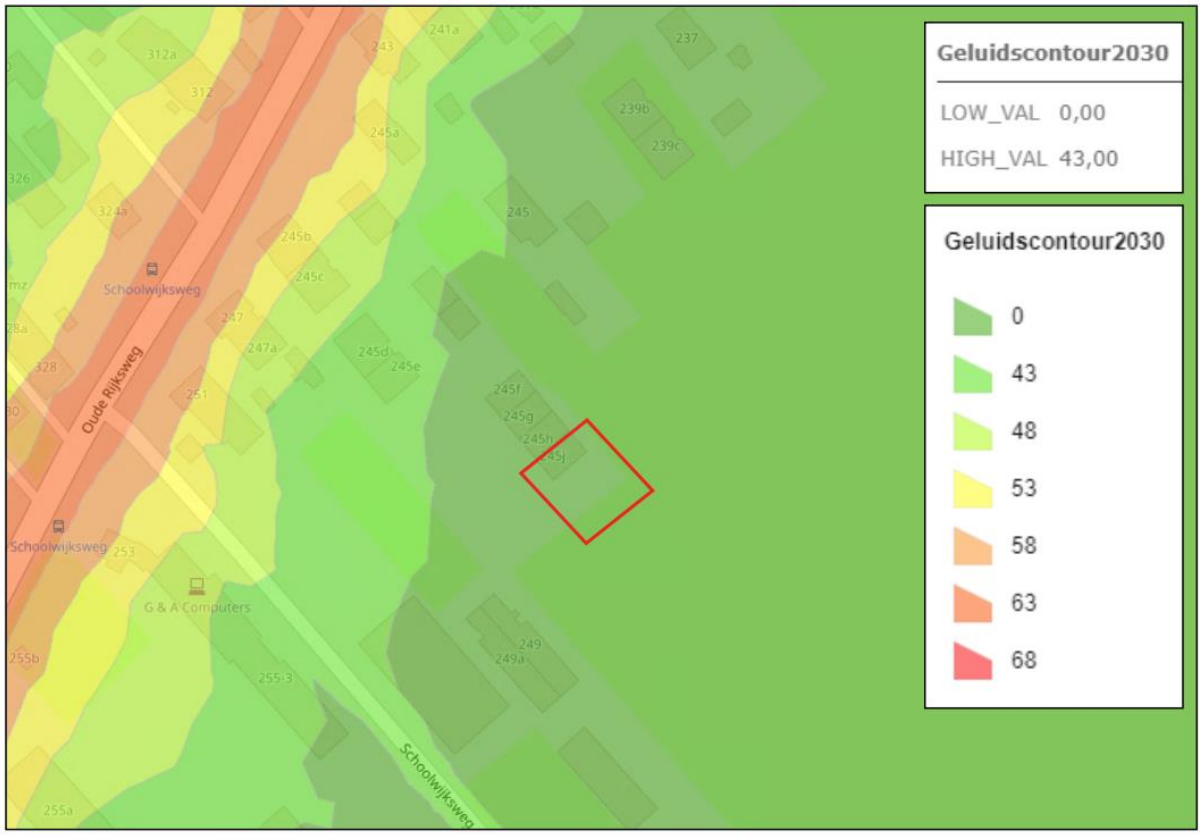
6.5.2.1 Weg- en railverkeerslawaai uitbreiding woning

Kader 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).

De uitbreiding van de bestaande woning bevindt zich op enige afstand van de Oude Rijksweg en ligt daarmee binnen de wettelijke geluidszone van deze weg. Op de geluidskaart van de gemeente Staphorst bevindt het perceel Oude Rijksweg 245j zich in de zone 0-43dB(A). Hierdoor hoeft er geen verder onderzoek plaats te vinden en wordt er naar verwachting ter plaatse van de uitbreiding van de bestaande woning voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarden.



Afbeelding 6.1 Uitsnede geluidskaart gemeente Staphorst (Bron: Gemeente Staphorst)

Geconcludeerd wordt dat in alle gevallen naar verwachting voldaan wordt aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Een hogere waarde is hiermee niet benodigd. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

6.5.2.2 Railverkeerslawaai

Krachtens een bij het Besluit geluidhinder spoorwegen (BGS) behorende kaart worden aan weerszijden van een spoorweg zones aangegeven (art 106 Wgh en art. 1.4a Bgh). De breedte van de zone is afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond. Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. De

zone strekt zich uit vanaf de as van de spoorweg tot de breedte aan de weerszijden van de spoorweg, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf.

In dit geval ligt de dichtstbijzijnde spoorlijn op circa 2 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand wordt een akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai niet noodzakelijk geacht.

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.

6.5.2.4 Realisatie bijgebouw

Voor wat betreft het bijgebouw wordt geen geluidsgevoelig object toegevoegd of gewijzigd. Daarom worden de aspecten railverkeers-, industrie- en wegverkeerslawaai buiten beschouwing gelaten. Daarnaast wordt ook wat dat aspect betreft geen nieuwe geluidsbron mogelijk gemaakt.

6.5.3 Conclusie

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

6.6 Luchtkwaliteit

6.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

6.6.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

6.6.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

6.6.2 Situatie plangebied

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

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 afstandscirkels 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

Uitbreiding woning

De meest nabij het plangebied gelegen bedrijven zijn:

- Oude Rijksweg 249 met een millieucategorie 3.1 en een bijbehorende richtafstand in gemengd gebied van 30 meter. Indien getoetst wordt vanaf de uitbreiding van de woning wordt hier met een tussenliggende afstand van gevel woning tot aan het bestemmingsvlak van nummer 249 met meer dan 33 meter ruimschoots aan voldaan.
- Oude Rijksweg 251 met een milieucategorie 3.1 en een bijbehorende richtafstand in gemengd gebied van 30 meter. Indien getoetst wordt vanaf de uitbreiding van de woning wordt hier met een tussenliggende afstand van gevel woning tot aan het bestemmingsvlak van nummer 249 met meer dan 80 meter ruimschoots aan voldaan.

Ten aanzien van het dichtstbijzijnde bouwvlak wordt aan de afstandseis van 50 meter uit de gemeentelijke geurverordening niet wordt voldaan. Het gaat echter om een geringe afwijking van de richtafstand. Van belang is eveneens dat toen deze woningen zijn gebouwd (het transformatieplan in voorgaande jaren) deze bedrijven reeds aanwezig waren en desondanks in het transformatieplan is toegestaan dat op deze locatie aan de Oude Rijksweg 245 woningen op deze afstand gebouwd werden. Deze tussenliggende afstand wijzigt met voorliggende plan niet. Tevens is het aannemelijk om uit te gaan van het bouwvlak van de bedrijfsgebouwen van bovengenoemde bedrijven, met name nummer 249. De woonboerderijgedeelte wordt voornamelijk gebruikt als woning en de ontsluiting (mede in verband met geluidsaspecten voor omwonenden) vindt ook plaats via de Schoolwijksweg. Zie voor een nadere duiding van de situatie ter plaatse onderstaande afbeelding 6.2.



Afbeelding 6.2 Uitsnede bestemmingsplan Witpaard B01034.180010 d.d. 31-3-2009 (Bron: J. Dons)

Gezien vorenstaande wordt gesteld dat er in het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omliggende bedrijven worden daarnaast niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

Realisatie bijgebouw

Een bijgebouw zoals in voorliggend geval wordt in het kader van de Wgv niet aangemerkt als een geurgevoelig object of functie. Hierbij gaat de Raad van State (201609173/3/R1) uit van onderstaande definitie: *'een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'.*

Onder 'gebouw bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf' wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, een inpassingsplan, de beheersverordening of de omgevingsvergunning mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf'. Gezien het feit dat het bijgebouw niet geurgevoelig is, kan worden geconcludeerd dat omliggende agrarische bedrijven als gevolg van de ontwikkeling niet worden beperkt in de bedrijfsvoering.

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 langs de Oude Rijksweg sprake is van lintbebouwing, waarbij naast wonen ook andere (bedrijfsmatige) functies voor komen.

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 ontwikkeling ziet op een uitbouw van 5 meter bij een bestaande woning en de realisatie van een bijgebouw van 75 m² bij deze woning. Deze objecten staan ten dienste van het wonen. Daarbij is de functie 'wonen' geen milieubelastende functie voor de omgeving. Gelet op de aard en omvang van het bijgebouw is van milieubelasting op de omgeving geen sprake. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

6.8.3.3 Interne werking

Uitbreiding woning

Hierbij gaat het om de vraag of de uitbreiding van de bestaande woning hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich met name woonfuncties. De enige belastende functies betreffen het reeds genoemde agrarische bedrijven. In de onderstaande uiteenzetting worden de activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de gevel van de uitbreiding van de woning en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functies en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

De afstand is gemeten tussen de grenzen vanwaar het belastend object mogelijk is tot de grenzen waar de gevel van de gevoelige objecten planologisch mogelijk is. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige bedrijven. Daarom wordt hier het aspect 'geur' buiten beschouwing gelaten, in paragraaf 6.7 is hier reeds nader op ingegaan.

De meest nabij het plangebied gelegen bedrijven zijn:

- Oude Rijksweg 249 met een millieucategorie 3.1 en een bijbehorende richtafstand in gemengd gebied van 30 meter (stof/geluid). Indien getoetst wordt vanaf de uitbreiding van de woning wordt hier met een tussenliggende afstand van gevel woning tot aan het bestemmingsvlak van nummer 249 met meer dan 33 meter ruimschoots aan voldaan.
- Oude Rijksweg 251 met een milieucategorie 3.1 en een bijbehorende richtafstand in gemengd gebied van 30 meter (stof/geluid). Indien getoetst wordt vanaf de uitbreiding van de woning wordt hier met een tussenliggende afstand van gevel woning tot aan het bestemmingsvlak van nummer 249 met meer dan 80 meter ruimschoots aan voldaan.

Overige (agrarische) bedrijven zijn op een grotere afstand vanaf het plangebied gelegen. In voorliggend geval wordt ten aanzien van beide functies aan de richtafstanden voor stof en geluid voldaan. Ter plaatse van het plangebied zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Realisatie bijgebouw

Voor wat betreft het bijgebouw is het van belang om te weten wat onder milieugevoelig object wordt verstaan. Hierbij gaat de Raad van State (201609173/3/R1) uit van onderstaande definitie: "een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt door mensen voor wonen of verblijf en het gebruik daarvoor permanent is, dan wel een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik." In dit geval is sprake van een schuur waar slechts tijdelijk zal worden verbleven door personen. Van permanent verblijf dan wel een daarmee vergelijkbare wijze is geen sprake. Nadere toetsing in het kader van interne werking is dan ook niet noodzakelijk.

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:

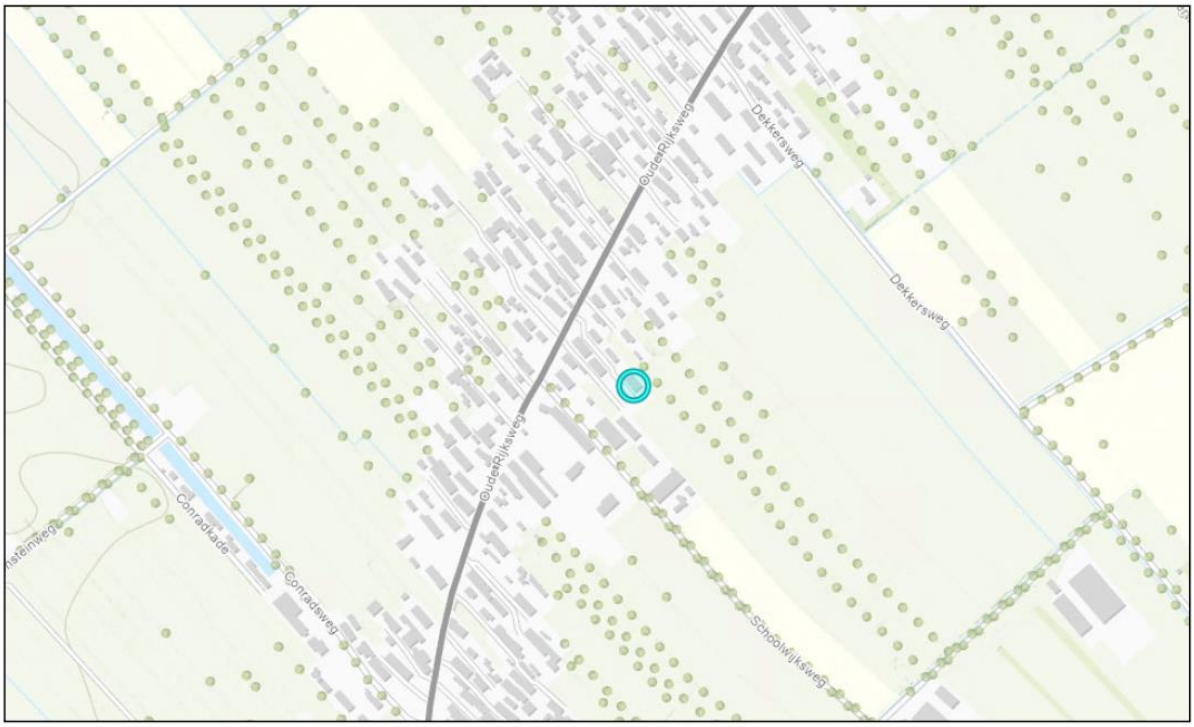
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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 button) 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. zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
3. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
4. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

6.9.3 Conclusie

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

6.10 Wateraspecten

6.10.1 Vigerend beleid

6.10.1.1 Europees beleid

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

verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.10.1.2 Rijksbeleid

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

6.10.1.3 Provinciaal beleid

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

6.10.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta
Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.
Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl.

6.10.2 Waterparagraaf

6.10.2.1 Algemeen

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

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

6.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. De standaardwaterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

Afvalwater afkomstig van de uitbreiding van de woning en het bijgebouw wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Het hemelwater wordt niet aangesloten op de gemeentelijke riolering, maar zal ter plaatse worden geïnfiltreerd. Van een onevenredige toename aan verhard oppervlak is geen sprake. Het waterschap is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

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 de toename aan verhard oppervlakte beperkt. In de nieuwe situatie blijft er in het plangebied voldoende ruimte om water te infiltreren. Het bestaande groen blijft behouden. Voor de parkeerplaatsen is reeds halfverharding toegepast. De landelijke kwaliteit van het erf wordt met voorliggend plan versterkt door langs de kavelgrens singelbeplanting toe te voegen en het bijgebouw landelijk uit te voeren. Tevens worden op de schuur zonnepanelen toegepast.

6.12 Archeologie & Cultuurhistorie

6.12.1 Archeologie

6.12.1.1 Algemeen

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

6.12.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied is niet voorzien van een archeologische dubbelbestemming. Dit houdt in dat er geen archeologisch onderzoek nodig is.

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 plangebied is gelegen in het cultuurhistorische bebouwingslint van 'De Streek'. Van aantasting van dit bebouwingslint is in geenszins sprake. Gesteld wordt dat door herontwikkeling de kwaliteit juist wordt versterkt. Er zijn diverse stedenbouwkundige randvoorwaarden waaraan wordt voldaan. Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar paragraaf 1.1 en 3.1.3 De gemeente Staphorst heef hier positief over besloten.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich een aantal gemeentelijke en Rijksmonumenten. Deze worden als 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) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

6.13.2.2 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 3,2 kilometer.

De gemeente Staphorst heeft een worst-case berekening gemaakt voor woningbouwprojecten in De Streek. De berekening ging uit van het realiseren van 10 woningen binnen De Streek zo kort mogelijk gesitueerd bij Natura 2000 gebieden. Uit deze berekening kwam naar voren dat betreffend plan geen significant effect hebben op de stikstofdepositie in nabij gelegen Natura-2000 gebieden. Naar aanleiding van deze resultaten heeft het college van Staphorst op 5 november 2019 besloten dat voor woningbouwplannen die vergelijkbaar zijn met, of kleiner dan, de nieuwbouw van 10 woningen en plaatsvinden binnen De Streek in beginsel geen AERIUS-berekening benodigd is. Voorliggend plan voorziet in het uitbouwen van een bestaande woning en de realisatie van een bijgebouw. Van een extra stikstofuitstoot als gevolg van een toename in verkeersbewegingen gedurende de gebruiksfase is dan ook geen sprake. Alleen de aanlegfase (bouwverkeer) zal resulteren in een bepaalde mate van stikstofdepositie. Dit betreft echter een tijdelijke depositie en kan gezien de ruime afstand tot Natura-2000 en de kleinschalige omvang van de ontwikkeling als verwaarloosbaar worden beschouwd. Al met al wordt geconcludeerd dat gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie, dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoeleinden van Natura 2000-gebieden

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 2,2 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand tot de ontwikkeling (het NNN kent geen schaduwwerking), wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

6.13.3 Soortenbescherming

6.13.3.1 Algemeen

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

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

6.13.3.2 Situatie plangebied

Het plangebied is op 4 juni 2021 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor

beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde dieren. Sommige vogels, vleermuizen, beschermde amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten benutten het plangebied als foerageergebied, maar beschermde dieren bezetten er geen vaste rust-of voortplantingsplaats.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd dier gedood, maar neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied wel af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is van weinig belang (vleermuizen), er worden geen jaarrond beschermde nesten negatief beïnvloed (vogels) of er geldt een vrijstelling voor het aantasten van deze functie (grondgebonden zoogdieren en amfibieën).

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde dieren.

6.13.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6.14 Verkeer

6.14.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW (CROW publicatie 'toekomstbestendig parkeren, december 2018'). Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

6.14.2 Uitwerking

In het kader van verkeer is het van belang om op te merken dat het gaat om de bouw van een uitbouw van 5 meter bij de bestaande hoekwoning en de realisatie van een nieuw bijgebouw ten behoeve van privé-opslag, passend bij de woondoeleinden. De voorgenomen ontwikkeling leidt dan ook niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het plangebied blijft veilig ontsloten via de bestaande in- en uitrit op de steeg.

6.15 Parkeren

In het kader van parkeren is het van belang om op te merken dat het gaat om de bouw van een uitbouw van 5 meter bij de bestaande hoekwoning en de realisatie van een nieuw bijgebouw ten behoeve van privé-opslag, passend bij de woondoeleinden. De voorgenomen ontwikkeling leidt dan ook niet tot een toename van de parkeerbehoefte. Op het eigen terrein is daarnaast zowel nu als in de toekomst voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte. Met name langs de steeg is parkeerruimte aanwezig. In afbeelding 1.1 en bijlage 1 is dit op de inrichtingstekening weergegeven.

6.16 In- en uitritten

De huidige steeg blijft behouden. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Dit temeer omdat er reeds sprake is van een veilige ontsluiting van de steeg op de oude Rijksweg.

6.17 Verlichting

Met onderhavig initiatief worden er geen woningen toegevoegd. Er wordt wel een uitbouw bij een bestaande woning en een bijgebouw gerealiseerd. Er is geen sprake van een onevenredige toename van lichtuitstraling. Bovendien is het plangebied gelegen in de Streek, in een woongebied waar reeds sprake is van enige 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 een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer niet noodzakelijk.

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. Wel wordt door het realiseren van de uitbouw bij de bestaande woning het woongenot van initiatiefnemer en het gezin versterkt.

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 terinzage legging van het plan uitvoerig geïnformeerd. Belanghebbenden krijgen daarnaast de kans het plan in te zien tijdens de terinzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan (6 weken). Dit zal aantonen of er sprake is van een maatschappelijke uitvoerbaarheid.

8.3 Burgerparticipatie

De directe omwonenden zijn door initiatiefnemer bezocht, waarbij de plannen toegelicht zijn. Het betreft de bewoners van de Oude Rijksweg 249, 245a, 245e, 245h, 245g en 245f (Molenhoeksweg 1). De reacties van de buren waren louter positief. Het uitgebreide formulier 'burgerparticipatie' is aan de gemeente toegezonden. In het kader van de AVG wordt dit document niet als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

8.4 Inspraak, vooroverleg en zienswijzen

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 heeft een lijst samengesteld van ruimtelijke plannen waarvoor geen vooroverleg nodig is. Voor plannen in stedelijk gebied met minder dan 7 woningen met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen is een vooroverleg niet noodzakelijk. Het onderhavig bestemmingsplan voldoet hier aan.

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

Deze paragraaf zal worden ingevuld na afloop van de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan.

8.5 Recht van overpad

Erfdienstbaarheid is een belangrijk aspect. Een plan dat een planologische ontwikkeling mogelijk maakt waarbij het noodzakelijk is dat het perceel ontsloten wordt middels een recht van overpad, is verplicht te voldoen aan de beleidslijn Erfdienstbaarheden. Voorliggend plan voorziet niet in wijzigingen van de erfdienstbaarheid.

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 is via de Oude Rijksweg 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 Oude Rijksweg wordt opgehaald (niet aan de steeg).

8.8 Tijdelijke opslag grond

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

HOOFDSTUK 9 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

9.1 Inleiding

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

9.2 Opzet van de regels

9.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

9.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

9.2.3 Bestemmingsregels

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

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

9.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)
  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 7)
  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 8)
  In dit artikel is in een bouwregel opgenomen dat er geen gebouwen hoger dan 40 m gebouwd mogen worden, ter bescherming van de daar aanwezige laagvliegroute.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)
  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 10)
  Dit artikel beschrijft de algemene wijzigingsregels. Deze regels maken het onder andere mogelijk om het plan te wijzigen en geringe wijzigingen aan te brengen voor wat betreft de situering en vergroting van het bouwvlak en het wijzigen van de bestemming in Verkeer.
- Overige regels (Artikel 11)
  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 'De Streek, Veegplan'. Op enkele onderdelen is maatwerk geleverd in de juridische regeling. Deze systematiek is opgesteld met oog op een goede ruimtelijke kwaliteit, levensloopbestendig wonen, praktijkgerichtheid, rechtszekere en juridisch houdbare regels en handhaafbare regels. Deze uitgangspunten zijn in het bestemmingsplan vertaald.

"Wonen - 1" (Artikel 3)

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

In de regels is een onderscheid gemaakt in bouwregels voor 'hoofdgebouwen', 'aan- en uitbouwen', 'bijgebouwen en overkappingen', 'openbare nutsvoorzieningen' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.

Hoofdgebouwen mogen uitsluiten conform bestaande situatie en aantal (dus één hoekwoning) binnen een bouwvlak worden gebouwd. Tevens zijn in dit artikel bouwregels opgenomen, zoals de bouw- en goothoogte en de dakhelling. Hierbij is aangesloten bij de standaardregeling voor De Streek. Tevens zijn er specifieke regels voor bijgebouwen opgenomen, hiervoor is eveneens de aanduiding 'bijgebouwen' op de plankaart gesitueerd.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1 m achter de voorgevel van het voorste hoofdgebouw te worden gebouwd. Tevens zijn regels ten aanzien van de goot- en bouwhoogte, afstand tot het hoofdgebouw en dakhelling opgenomen. Deze regels zijn overgenomen uit de standaardbepaling voor De Streek.

Tot slot zijn er regels voor openbare nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen. Deze regels zijn overgenomen van de standaardbepaling voor De Streek.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen inzake de erfinrichting en de sloopopgave.

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

"Waarde – Beschermd dorpsgezicht" (Artikel 4)

De voor 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek).

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

- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;
- een samenhangend bebouwingsbeeld en het behoud van de culturele en landschappelijke waarden van de aangrenzende gronden;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;

- de perceelinrichting (groen-/tuinkarakter);
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;

nadere eisen stellen aan de goot- en bouwhoogte van gebouwen, de oppervlakte van gebouwen, de plaats van bijgebouwen en aan- of uitbouwen en de plaats en (nok)richting van gebouwen op het bouwperceel.

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- het creëren van een nieuwe in/uitrit ten behoeve van het hoofdgebouw naar de openbare weg, anders dan op de steeg of bestaande ontsluitingen op de openbare weg, dan wel het verleggen of verbreden van de bestaande steeg of de bestaande in/uitrit;
- het in aanbrengen van verharding vóór de voorgevel van een hoofdgebouw op een erf, anders het verharden van een oppervlakte kleiner dan 75 m^2;
- het fysiek afsluiten van de steeg;
- het asfalteren van de steeg, behoudens het opnieuw asfalteren van een bestaande geasfalteerde steeg.

“Waarde – Steeg” (Artikel 5)

De voor 'Waarde - Steeg' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden ten behoeve van de ontsluiting van aanliggende erven. Het is verboden te bouwen binnen deze bestemming.

HOOFDSTUK 10 HANDHAAFBAARHEID

10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels

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

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

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

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

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

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan

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

2. Realistische en inzichtelijke regeling

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

3. Actief handhavingsbeleid

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

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 QuickScan ecologie

Bijlage 4 Watertoets

Bijlage 5 Vooroverleg welstand