De Streek, partiële herziening Rijksweg 2 Staphorst

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk2	**Bestemmingsregels**	**9**
Artikel 3	Agrarisch met waarden	9
Artikel 4	Wonen - 1	11
Artikel 5	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	17
Artikel 6	Waarde - Steeg	19
Hoofdstuk3	**Algemene regels**	**20**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	24
Artikel 11	Algemene procedureregels	25
Artikel 12	Overige regels	26
Hoofdstuk4	**Overgangs- en slotregels**	**27**
Artikel 13	Overgangsrecht	27
Artikel 14	Slotregel	28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan De Streek, partiële herziening Rijksweg 2 Staphorst met identificatienummer NL.IMRO.0180.2102022007-ON01 van de gemeente Staphorst;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, waaronder mede wordt begrepen een kapper, schoonheidsspecialist, hondentrimmer en naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepen, die op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, niet zijnde een kwekerij, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, zijnde akkerbouw, en/of het houden van dieren, waarvan de bedrijfsomvang minimaal 10 nge bedraagt;

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.9 bed and breakfast:

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt, die geschikt is voor maximaal vier personen, verdeeld over maximaal twee slaapkamers en is bedoeld voor doorstroom in de recreatieve verhuur;

1.10 bestaand(e):

a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
b. het onder a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische toestemming;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijbehorend bouwwerk:

een uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of een ander bouwwerk, met een dak;

1.14 bijgebouw:

een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.15 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk (alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een standplaats);

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering op gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

1.18 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.19 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.21 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.22 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- of tuinbouwgronden;

1.23 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.24 dove gevel:

Een bouwkundige constructie waarin:

a. geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB(A)

onderscheidenlijk 35 dB(A);
b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.25 gebouw:

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.26 hobbymatige agrarische activiteiten:

het niet bedrijfsmatig houden van dieren;

1.27 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel in architectonisch opzicht, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.28 huisvesting in verband met mantelzorg

huisvesting in of bij een woning van één huishouden, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

1.29 inwoning:

het voor een bepaalde tijd één of meerdere personen, die geen deel uitma(akt)(ken) van de huishouding, gebruik laten maken van ruimte(n) in een (deel van een) woning c.q. hoofdgebouw die geschikt is (zijn) voor (nacht)verblijf, waaronder ook mantelzorg wordt begrepen;

1.30 kamerverhuur

ruimte(n) in een (deel van een) gebouw die geschikt is (zijn) of geschikt te maken is (zijn) voor (nacht)verblijf, niet vallende onder het begrip logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit en niet zijnde een zelfstandige woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, ongeacht de duur van het verblijf en al dan niet tegen betaling;

1.31 karakteristiek:

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

1.32 mantelzorg:

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

1.33 overkapping:

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en maximaal één wand heeft;

1.34 peil:

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.35 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.36 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.37 voorgevel:

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een openbare weg grenst, de als zodanig door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen gevel;

1.38 voorkeurswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.39 water en waterhuishoudkudige voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve en/of ten dienste van de waterhuishouding, waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, bruggen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens, vijvers, voorzieningen voor infiltratie, buffering, berging en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van biologische waterzuivering en (secundaire en/of tertiaire) bluswatervoorzieningen;

1.40 wonen

het gehuisvest zijn in een woning, waaronder niet inbegrepen kamerverhuur en inwoning;

1.41 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijden van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als:

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van 2 m² of kleiner;
2. overstekende of opgelichte daken;
3. luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw;
4. bijgebouwen en bouwwerken die worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde gevellijn, niet zijnde erkers, uitbouwen of aanbouwen met een oppervlakte van ten hoogste 6 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;

buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens of bestemmingsgrens bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

a. agrarische bedrijven;
b. landschappelijke waarden en cultuurgrond;
c. water en voorzieningen ten behoeve van water;
d. groenvoorzieningen;
e. dagrecreatief medegebruik;
f. verkeer en verblijfsdoeleinden in de vorm van wegen met een functie voor intern verkeer, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat:

h. het doel 'dagrecreatief medegebruik' beperkt is tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan;
b. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
   2. de hoogte van reclame-uitingen in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
   3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag binnen het bouwvlak niet meer dan 15 m bedragen en daarbuiten niet meer dan 3 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

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

nadere eisen stellen aan:

a. de plaats en de afmetingen van andere bouwwerken hoger dan 1 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel, kleinschalig van opzet, in de vorm van de verkoop van eigen en/of streekeigen producten;

b. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
c. het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen. Deze regel is niet van toepassing op percelen gelegen achter naar de bestemming Verkeer gerichte gevels van de gebouwen waarbij opslag als behorend bij een gangbare agrarische bedrijfsvoering kan worden gezien;
d. het stallen van (sloop)auto's, (sloop)caravans, boten en hiermee vergelijkbare zaken, anders dan in gebouwen indien deze stalling geen direct verband houdt met de bedrijfsvoering ter plekke;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan in de in lid 3.1 toegelaten nevenactiviteiten en bestaande nevenactiviteiten.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van het in Bijlage 1 opgenomen Erfinrichtingsplan;
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen twee jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van het in Bijlage 1 opgenomen Erfinrichtingsplan;
c. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de waterhuishoudkundige maatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Erfinrichtingsplan;

Artikel 4 Wonen - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten in de vorm van:
   1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': sociale, culturele, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen zorgfuncties, expositieruimten, kinderboerderij, voor zover deze niet worden aangemerkt als geurgevoelig in de Wet geurhinder en veehouderij;
   2. hobbymatige agrarische activiteiten;
   3. het houden van een bed and breakfast in een bestaand hoofdgebouw c.q. woning of in een bijgebouw;
   4. aan huis verbonden beroepen;
b. tuinen en erven;
c. groenvoorzieningen, cultuurgrond en water;
d. verkeers- en verblijfsdoeleinden in de vorm van wegen met een functie voor intern verkeer, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. landschappelijke inpassing.

alsmede voor:

h. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met dien verstande dat:

i. de uitoefening van onder a genoemde nevenactiviteiten uitsluitend is toegestaan voorzover de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het omliggend agrarisch-, bedrijfs- of woonmilieu wordt gedaan. Dit betekent dat:
   1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
   2. maximaal 50% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor nevenactiviteiten, met dien verstande dat ten minste 100 m^2 van de woning uitsluitend is bestemd voor het wonen;
   3. degene die de gebruiker is van de woning meewerkt in het bedrijf;
   4. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
   5. ter plaatse van het bedrijf een acceptabel verblijfsklimaat is te garanderen;
   6. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
   7. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse;
   8. ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
j. het aantal woningen niet meer bedraagt dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding:
   1. 'twee-aaneen' mogen de woonhuizen uitsluitend twee-aaneen worden gebouwd;
   2. 'gestapeld' mogen de woonhuizen uitsluitend gestapeld worden gebouwd, met dien verstande

dat per bouwlaag twee woonhuizen zijn toegestaan;
3. 'aaneengebouwd' mogen de woonhuizen uitsluitend aaneengebouwd worden;

c. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat:
   1. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering’ over ten hoogste 10% van de oppervlakte van het hoofdgebouw een maximale goothoogte van 5,5 meter is toegestaan;
d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 10 m bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
e. de hoofdgebouwen worden voorzien van een zadeldak met een dakhelling van ten minste 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.
f. in afwijking van het gestelde onder c en d geldt ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dat de goot- en bouwhoogten ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogten bedragen;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 1', dient de gevel van het gebouw op de eerste verdieping als dove gevel te worden uitgevoerd conform het akoestisch onderzoek zoals bijgevoegd in de toelichting als Bijlage 6;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 2', dient de gevel van het gebouw als dove gevel te worden uitgevoerd conform het akoestisch onderzoek zoals bijgevoegd in de toelichting als Bijlage 6;

4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd;
b. de afstand tussen vrijstaande bijgebouwen of overkappingen en het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw mag niet meer dan 15 m bedragen;
c. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6,6 m bedragen;
e. de dakhelling bedraagt ten minste 20°;
f. bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
g. in afwijking van het gestelde onder c en d geldt ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dat de goot- en bouwhoogten ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogten bedragen.
h. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mag een vrijstaand kookhuisje bij een hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
   1. het kookhuisje achter de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd, tenzij kan worden aangetoond dat het oorspronkelijke kookhuisje voor de voorgevel heeft gestaan, voor de achtergevel van het hoofdgebouw en op maximaal 3 m afstand van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
   2. de oppervlakte niet meer dan 12 m² mag bedragen;
   3. de goothoogte niet meer dan 2 m en de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
   4. de dakhelling niet minder dan 40° mag bedragen;
   5. het kookhuisje dient te worden afgedekt met een ongeglazuurd pannendak of een rieten dak;
   6. het kookhuisje moet worden voorzien van een schoorsteen;
   7. het kookhuisje maximaal één deur van normale omvang mag bevatten;
   8. het kookhuisje niet als verblijfsruimte mag worden gebruikt.

4.2.3 Openbare nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen geldt de volgende regel:

a. de inhoud per gebouw mag niet meer dan 50 m^3 bedragen.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan, met het oog op behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek), alsmede het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

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

worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 4.2.1 sub a:

voor het vergroten van de woningen ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 75 m^2;
2. de uitbreiding uitsluitend is toegestaan aan de achterzijde van de woning;

b. lid 4.2.1, sub c:

ten behoeve van een grotere goothoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 4,5 m mag bedragen;

c. lid 4.2.1 sub e en lid 4.2.2 sub e:

ten behoeve van een andere dakhelling, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het bebouwingsbeeld;

d. lid 4.2.2 onder a en b:

ten behoeve van een andere situering van een aan-, uitbouw, bijgebouw of overkapping, mits de situering daarvan beter aansluit bij de omliggende bebouwing, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen uitsluitend op een kleinere afstand tot of voor de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd, indien:

1. de voorgevel van de woning niet direct aan een openbare weg is gelegen;
2. voor het bouwen op 1 m achter de voorgevel van de woning redelijkerwijs onvoldoende ruimte aanwezig is;
3. voor het bouwen een noodzaak aanwezig is.

e. lid 4.2.2 sub c en d:

ten behoeve van een grotere goot- en bouwhoogte van bijgebouwen indien daardoor de maatvoering beter aansluit bij de omliggende bebouwing;

f. lid 4.2.1 en lid 4.2.2

voor het oprichten van tijdelijke bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

1. het gaat om een tijdelijk bouwwerk voor maximaal 15 jaar;
2. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing van het tijdelijke bouwwerk;
3. de oppervlakte van een tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg maximaal 100 m^2 bedraagt;
4. een tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg niet voor de voorgevel van het eerste gebouw, bezien vanaf de Oude Rijksweg of Gemeenteweg, wordt gebouwd;
5. een tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg mag niet op meer dan 15 m van het bijbehorende hoofdgebouw worden geplaatst;
6. een tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg dient zoveel mogelijk op het zij- of achtererf van het bijbehorende hoofdgebouw worden geplaatst. Indien het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg op het achtererf wordt geplaatst, dan moet er minimaal 10 m worden aangehouden tussen de gevels van de het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg en de achtergelegen bijbehorende hoofdgebouw, gelegen aan dezelfde steeg.
7. de nokinrichting van het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg parallel dient te liggen aan de overheersende nokinrichting van de omliggende bebouwing;
8. de dakhelling van het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg bedraagt minimaal 20°;

9. de bouwhoogte van het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg bedraagt niet meer dan 5 m;
10. aan- of uitbouwen bij het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg zijn niet toegestaan;
11. parkeren geschiedt op eigen terrein;
12. bij de situering van het bouwwerk de criteria van het Beleid tijdelijke mantelzorgwoningen aan de Streek in acht worden genomen.

g. lid 4.2.1 en lid 4.2.2

voor de bouw van bijbehorende bouwwerken met een oppervlakte groter dan in lid 4.2.1 en lid 4.2.2 bepaald, indien op het perceel mantelzorg in bijbehorende bouwwerken plaatsvindt en de verwachting bestaat dat de mantelzorg langer dan 10 jaar zal voortduren, met dien verstande dat:

1. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing van het tijdelijke bouwwerk;
2. de oppervlakte van een tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg maximaal 100 m^2 bedraagt;
3. een tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg niet voor de voorgevel van het eerste gebouw, bezien vanaf de Oude Rijksweg of Gemeenteweg, wordt gebouwd;
4. een tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg mag niet op meer dan 15 m van het bijbehorende hoofdgebouw worden geplaatst;
5. een tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg dient zoveel mogelijk op het zij- of achtererf van het bijbehorende hoofdgebouw worden geplaatst. Indien het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg op het achtererf wordt geplaatst, dan moet er minimaal 10 m worden aangehouden tussen de gevels van de het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg en de achtergelegen bijbehorende hoofdgebouw, gelegen aan dezelfde steeg;
6. de nokinrichting van het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg parallel dient te liggen aan de overheersende nokinrichting van de omliggende bebouwing;
7. de dakhelling van het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg bedraagt minimaal 20°;
8. de bouwhoogte van het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg bedraagt niet meer dan 5 m;
9. aan- of uitbouwen bij het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg zijn niet toegestaan;
10. parkeren geschiedt op eigen terrein;
11. bij de situering van het bouwwerk de criteria van het Beleid tijdelijke mantelzorgwoningen aan de Streek in acht worden genomen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van goederen voor bedrijven waaronder mede begrepen voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen;
b. het gebruik van een woning ten behoeve van inwoning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten, anders dan de in lid 4.1 toegelaten nevenactiviteiten.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen uit het in Bijlage 1 opgenomen Erfinrichtingsplan;
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen twee jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen uit het in Bijlage 1 opgenomen Erfinrichtingsplan;
c. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de waterhuishoudkundige maatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Erfinrichtingsplan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater, waarbij de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid dient te worden aangetoond;
- de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen gronden en gebouwen;

worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 4.1:

voor de vestiging van bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven, dan wel voor de vestiging van bedrijven die in de Staat van bedrijven niet zijn genoemd onder de voor deze gronden van toepassing zijnde categorieën, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd, met dien verstande dat:

1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
2. de bedrijfsactiviteiten uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
3. maximaal 50% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor nevenactiviteiten, met dien verstande dat ten minste 100 m^2 van de woning uitsluitend is bestemd voor het wonen;
4. degene die de gebruiker is van de woning meewerkt in het bedrijf;
5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter en de cultuurhistorische kwaliteiten van de omringende omgeving;
6. ter plaatse van het bedrijf een acceptabel verblijfsklimaat is te garanderen;
7. er geen ernstige hinder of afbreuk aan het omliggend agrarisch milieu, bedrijfs- of woonmilieu wordt gedaan;
8. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de nevenactiviteit, geen detailhandel mag plaatsvinden;
9. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein;

b. lid 4.4.2 onder a indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het erfinrichtingsplan in Bijlage 1 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
   1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in de Bijlage 1 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
   2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
   3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

c. lid 4.4.2 onder c indien in plaats van de waterhuishoudkundige maatregelen zoals opgenomen in het erfinrichtingsplan in Bijlage 1 andere waterhuishoudkundige maatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
   1. de waterhuishoudkundige maatregelen minimaal gelijkwaardig zijn aan de in Bijlage 1 opgenomen waterhuishoudkundige maatregelen;
   2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
   3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgermeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de zin dat:

a. een bouwvlak vergroot wordt, met dien verstande dat:

1. het bouwvlak met maximaal éénderde van het bestaande bouwvlak mag uitbreiden;
2. uitbreiding van gemeentelijke of rijksmonumenten en karakteristieke panden die direct zijn gesitueerd langs de dwarswegen op de Oude Rijksweg/Gemeenteweg is niet toegestaan;
3. de uitbreiding moet harmoniëren met de directe omgeving;
4. de uitbreiding mag maximaal de helft van de lengte van de woning bedragen;
5. de uitbreiding dient voldoende ruimte over te laten tot omliggende bebouwing en erven waaronder begrepen de ontsluiting van deze percelen;
6. bestaande karakteristieke waarden dienen te worden behouden en indien mogelijk versterkt;
7. de uitbreiding mag geen realisering van een nieuwe woning tot gevolg hebben;
8. via een erfinrichtingsplan dient de kwaliteit van het gehele erf te worden verbeterd;
9. ter plekke dient een acceptabel woon- en leefklimaat te kunnen worden gegarandeerd;
10. de uitbreiding mag omliggende bedrijvigheid niet onevenredig benadelen in de bedrijfsvoering;

b. meerdere woningen in een hoofdgebouw worden gerealiseerd (woningsplitsing) mits:
   1. de inhoud van iedere woning niet minder dan 250 m^3 bedraagt;
   2. geen nieuwe inritten worden gerealiseerd;
   3. voor het berekenen van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen de gesplitste woning als één hoofdgebouw wordt aangemerkt;
   4. de geluidsbelasting op de nieuwe woning(en) niet meer bedraagt dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
   5. er rekening wordt gehouden met de Verordening geurhinder en veehouderij;
   6. er een reductie plaatsvindt van eventueel op het perceel voorkomende landschapsontsierende bebouwing;
   7. er in en om de nieuwe woning(en) een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd is;
   8. een verzoek om wijziging gepaard gaat met:
      - een erfinrichtingsplan welke voldoet aan de uitgangspunten van de nota Belvedère 'Staphorst, een eigen wereld' van 31 mei 2005;
      - een voorstel tot deling van het perceel en de bijbehorende vrijstaande bijgebouwen en overkappingen;
   9. de bestaande karakteristiek behouden dient te blijven;
   10. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.
   11. de uitvoering van het erfinrichtingsplan is gegarandeerd. Bij de wijziging kunnen voorwaarden worden gesteld ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken, waarbij ten aanzien van dit laatste punt de parkeernorm van de gemeente wordt gehanteerd.

Artikel 5 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek) zoals dat is verwoord in de aanwijzing dorpsgezicht d.d. 18 oktober 1993 (Bijlage 2) en het document 'Staphorst een eigen wereld' van 31 mei 2005 en dat met name wordt gekenmerkt door:

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

5.2 Bouwregels

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

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

nadere eisen stellen aan:

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

5.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. 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;
b. het aanbrengen van verharding vóór de voorgevel van een hoofdgebouw op een erf, anders dan het verharden van een oppervlakte kleiner dan 75 m^2 ;
c. het fysiek afsluiten van de steeg;
d. het asfalteren van de steeg, behoudens het opnieuw asfalteren van een bestaande geasfalteerde steeg.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het rooien en/of kappen van singel- of laanbeplanting;
   2. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten en/of het verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen;
   3. het verleggen of het nieuw aanleggen van een steeg, dan wel het verleggen of het nieuw aanleggen van andere vormen van ontsluitingen.

b. Indien de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

c. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor:
   1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer betreffen;
   2. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

d. De onder sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en waarden als genoemd in lid 5.1.

e. De onder sub a onder 2 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige waarden.

f. De in sub a, onder 3 bedoelde vergunning, mag geen afbreuk doen aan het bebouwingsbeeld. Met het oog hierop wordt voor iedere aanvraag een inrichtingsplan opgesteld met een voorstel tot aanleg van verharding of verandering van het profiel van stegen ter versterking van het landschappelijk karakter; er wordt uitsluitend overgegaan tot het verlenen van de vergunning als de overtuiging bestaat dat de aanvraag als totaal niet leidt tot verslechtering van het dorpsgezicht en de uitvoering hiervan is gegarandeerd.

Artikel 6 Waarde - Steeg

6.1 Bestemmingsomschrijving

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.

6.2 Bouwregels

Het is verboden te bouwen binnen deze bestemming.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het verbreden van de verharding.
b. Indien de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
c. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor:
   1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer betreffen;
   2. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
   3. het in beperkte mate verleggen van een steeg tot een maximum van 1 m waarbij de karakteristieke ligging van de steeg wordt behouden.
d. De onder a bedoelde vergunning mag geen afbreuk doen aan het bebouwingsbeeld. Met het oog hierop wordt voor iedere aanvraag een inrichtingsplan opgesteld met een voorstel tot aanleg van verharding of verandering van het profiel van stegen ter versterking van het landschappelijk karakter; er wordt uitsluitend overgegaan tot het verlenen van de vergunning als de overtuiging bestaat dat de aanvraag als totaal niet leidt tot verslechtering van het dorpsgezicht en de uitvoering hiervan is gegarandeerd.
e. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting.

Onder toegestaan gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik of laten gebruiken van gronden:

a. ten behoeve van de opslag van grond dat vrijkomt bij werken en werkzaamheden in directe nabijheid van deze werken en/of werkzaamheden met een duur van maximaal een half jaar. Indien de opslag plaatsvindt binnen 10 m van een woning dient de opslag te worden afgedekt;
b. ten behoeve van de opslag van grond aangrenzend aan een bouwperceel van een grondverzetbedrijf met een duur van maximaal een half jaar. Per kadastraal perceel mag maximaal een per twee kalenderjaren tijdelijke opslag plaatsvinden. De inhoud van de opslag bedraagt niet meer dan 5.000 m³ en de oppervlakte niet meer dan 1,250 m². De hoogte van de opslag bedraagt maximaal 4 m. Indien de opslag plaatsvindt binnen 10 m van een woning dient de opslag te worden afgedekt;
c. ten behoeve van standplaatsen, met uitzondering van de voor 'Verkeer' aangewezen gronden.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
b. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. het bepaalde in het plan voor de bouw van erf- of perceelafscheidingen tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
d. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat openbare nutsgebouwtjes, telefooncellen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m^3 mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.
e. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat de tijdelijke opslag van grond in het houtsingellandschap De Streek en het jonge ontginningenlandschap met een duur van maximaal een half jaar plaatsvindt, met dien verstande dat:
    1. de opslag van grond landschappelijk gezien verantwoord is;
    2. per kadastraal perceel maximaal een per twee kalenderjaren tijdelijke opslag plaatsvindt;
    3. de inhoud van de opslag bedraagt niet meer bedraagt dan 5.000 m^3;
    4. de oppervlakte van de opslag bedraagt niet meer dan 1.250 m^2;
    5. de hoogte van de opslag bedraagt niet meer dan 4 m;
    6. indien opslag plaatsvindt binnen 10 m van een woning, dan dient de opslag te worden afgedekt;
f. het bepaalde in het plan en terrassen worden toegestaan.
g. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat bergingen worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 12 m^2;
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
    3. slechts één berging per (bedrijfs)woning is toegestaan;
    4. het gebruik niet bedrijfsmatig van aard is;
    5. het bouwen slechts is toegestaan in open gebiedjes van minimaal enige omvang zonder reeds aanwezige bebouwing;
    6. bergingen niet gebouwd mogen worden in gebieden vóór de aan de Oude Rijksweg gesitueerde en reeds aanwezige voorste bebouwing;
    7. bergingen niet mogen grenzen aan een steeg of andere vorm van perceelontsluiting.

9.2 Afwegingskader

De onder 9.1 bedoelde omgevingsvergunningen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie, waarbij de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid dient te worden aangetoond.

9.3 Omgevingsvergunning behoud, herstel en versterking De Streek

Bij omgevingsvergunning kan, met het oog op behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek), alsmede het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- een samenhangend bebouwingsbeeld en het behoud van de culturele en landschappelijke waarden van de aangrenzende gronden;
- de stedenbouwkundige waarden;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;

worden afgeweken van het bepaalde in het plan ten behoeve van een andere dakhelling, mits geen

onevenredige aantasting plaatsvindt van het bebouwingsbeeld.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijzigingsregels

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

a. een transformatorstation, gasdruk- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m^3 en een maximum bouwhoogte van 4 m;
b. de situering van een bouwvlak binnen een bestemming wordt gewijzigd, dan wel het bouwvlak wordt vergroot met ten hoogste 20%;
c. de aanduiding 'karakteristiek' wordt aangebracht, mits deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, indien door verbeteringswerkzaamheden, dan wel veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid pand (weer) karakteristiek wordt, dan wel wordt aangewezen als monument;
d. de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' elders op het perceel wordt teruggebouwd, mits recht gedaan wordt aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
e. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Verkeer:
    1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen en dergelijke van wegen en paden;
    2. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels behorende bij de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
    3. een bouwvlak verkleind wordt.

10.2 Afwegingskader

De onder 10.1 bedoelde wijzigingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de woonsituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de milieusituatie, waarbij de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid dient te worden aangetoond.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Procedure nadere eisen

Met betrekking tot de voorbereiding van het stellen van een nadere eis, is Afdeling 3.4 (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Algemeen

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, een wijzigingsbevoegdheid of de bevoegdheid van het stellen van nadere eisen, kan het bevoegd gezag een onafhankelijke instantie, ter zake kundig op gebied van ruimtelijke kwaliteit, om advies vragen over de ruimtelijke kwaliteit van het verzoek tot afwijking, bouwen of wijziging.

12.2 Parkeer-, laad- en losruimte

12.2.1 Parkeerruimte

Indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, dient ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen, of andere voertuigen in voldoende mate ruimte aanwezig te zijn of aangebracht te worden in, op of onder de bij dat gebouw of terrein behorende gronden of bouwwerken, met dien verstande dat:

a. daarbij voor alle functies uitgegaan wordt van de parkeernormen zoals opgenomen in de door de gemeenteraad op 27 november 2018 vastgestelde nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst of zo deze naderhand zijn of worden gewijzigd.

De in 12.2.1 sub a genoemde regeling doet zich in ieder geval voor in het geval van:

a. een feitelijke gebruiksverandering;
b. het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen;
c. het verlenen van een omgevingsvergunning voor de in dit plan opgenomen afwijkingen;
d. het toepassen van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

12.2.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

12.2.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.1 en 12.2.2 indien:

a. het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit;
b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

12.2.4 Strijdig gebruik

Ruimte(n) voor het bepaalde onder 12.2.1 en 12.2.2 dient, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is, beschikbaar te blijven. Ander gebruik, niet zijnde bestaand gebruik, wordt aangemerkt als strijdig gebruik met de bestemming.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik:

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan De Streek, partiële herziening Rijksweg 2 Staphorst.

Ontwikkeling Rijksweg 2 in Staphorst

In opdracht van de heer [redacted]

In samenwerking met de heer [redacted]

December 2020 wijz. 28 september 2022

Buro Greet Bierema, Vriesburgerweg 20. 8475 EK Nijeholtpade, [redacted]

Inleiding en conclusie

[redacted], Rijksweg2, 7951 DH Staphorst verzoekt om een herontwikkeling van zijn perceel. Het pand ligt binnen het beschermd dorpsgezicht. De Omgevingskamer spreekt waardering uit voor de uitgangspunten van dit plan. Er is echter onvoldoende gemotiveerd waarom deze transformatie zich ook uitstrekt tot het deel van het perceel met een agrarische bestemming. Tevens zijn de voorgestelde KGO ontoereikend. De terreinrichting en indeling moet beter worden gemotiveerd. De gemeente geeft in haar schrijven van 21 oktober 2020 aan dat het wel mogelijk is om de plannen aan te passen. De heren [redacted] hebben vervolgens contact gezocht met landschapsarchitect [redacted] Na samenspraak ligt het volgende plan en motivatie voor. Om de monumentale boerderij geheel te kunnen behouden is de gekozen ontwikkeling noodzakelijk. Uit het voorliggende idee zou dit plan naadloos in de oorspronkelijke morfologie van het lint van Staphorst passen. Het is een stedenbouwkundige en landschappelijk verbetering.

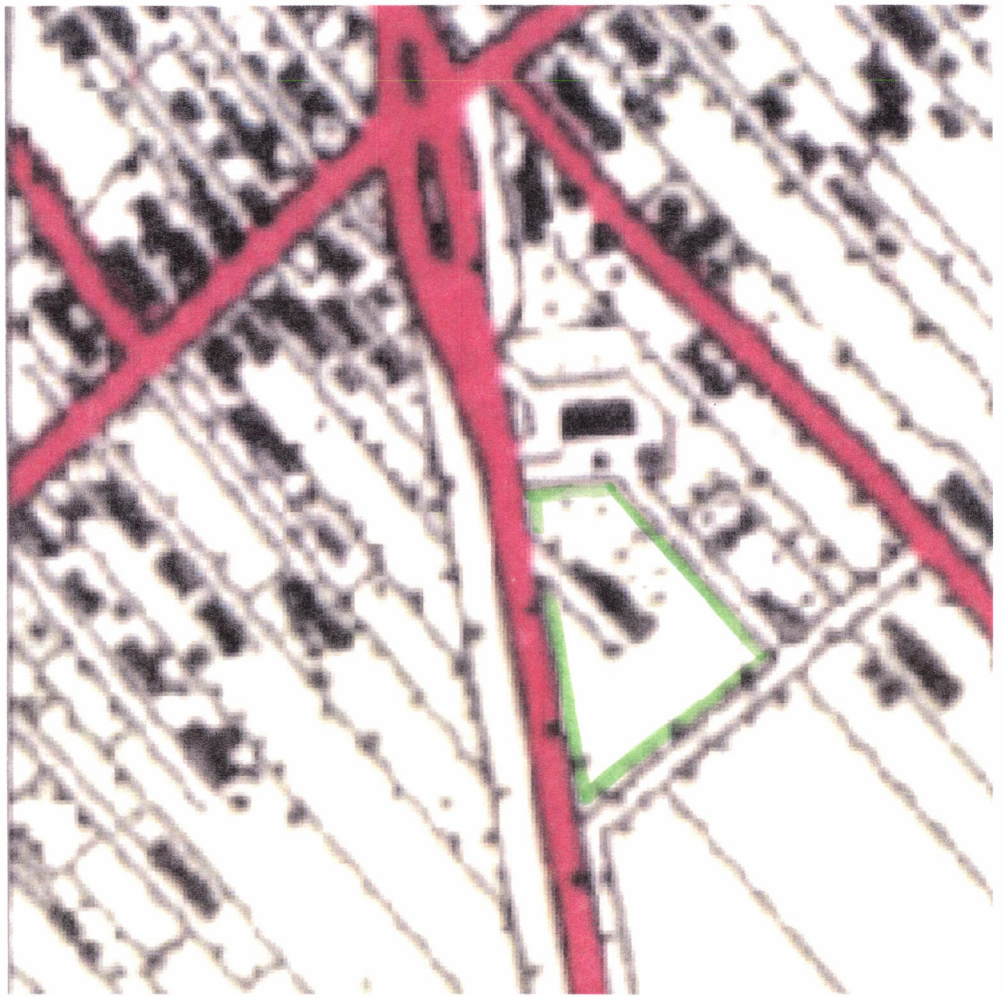
Van een agrarisch boerenerf is al jaren geen sprake meer. De boerderij werd onderdeel van een ander soort bedrijf en wordt omgeven door twee boomgaarden, twee inritten, een weiland en een showtuin. Alhoewel dit is toegestaan in het bestemmingsplan, is deze ontwikkeling ruimtelijk geenszins fraai te noemen. Er is geen ontsluiting meer op de zandweg de Molenweg, omdat dit landbouwkundig niet meer noodzakelijk was. Het bestaande bedrijf wordt beëindigd. Het plan is om drie appartementen in de deel van de bestaande boerderij te bouwen en om twee appartementengebouwen en een bijgebouw toe te voegen aan het erf. Belangrijk is ook het gegeven dat in de streek bij een boerderij als volume altijd één of meerdere bijgebouwen staan. Dit mist op dit erf en dat legitimeert de keuze voor bijgebouwen. Het erf aansluiten op de Molenweg als zandweg zou kunnen, maar ligt in de aard van deze weg niet voor de hand en er zijn reeds twee bestaande inritten aanwezig. Alhoewel het weilandperceel zeker landschappelijke waarde heeft, blijkt dat het echter een geamputeerd perceel is, met een verkeerde lengtebreedte verhouding.

Hoe zou de herontwikkeling plaats kunnen vinden? Daarvoor wordt in dit advies eerst cultuurhistorisch kaartonderzoek gedaan. Daaruit volgt een herschikking en herdefiniëring van het voorgaande plan.

Landschappelijke analyse

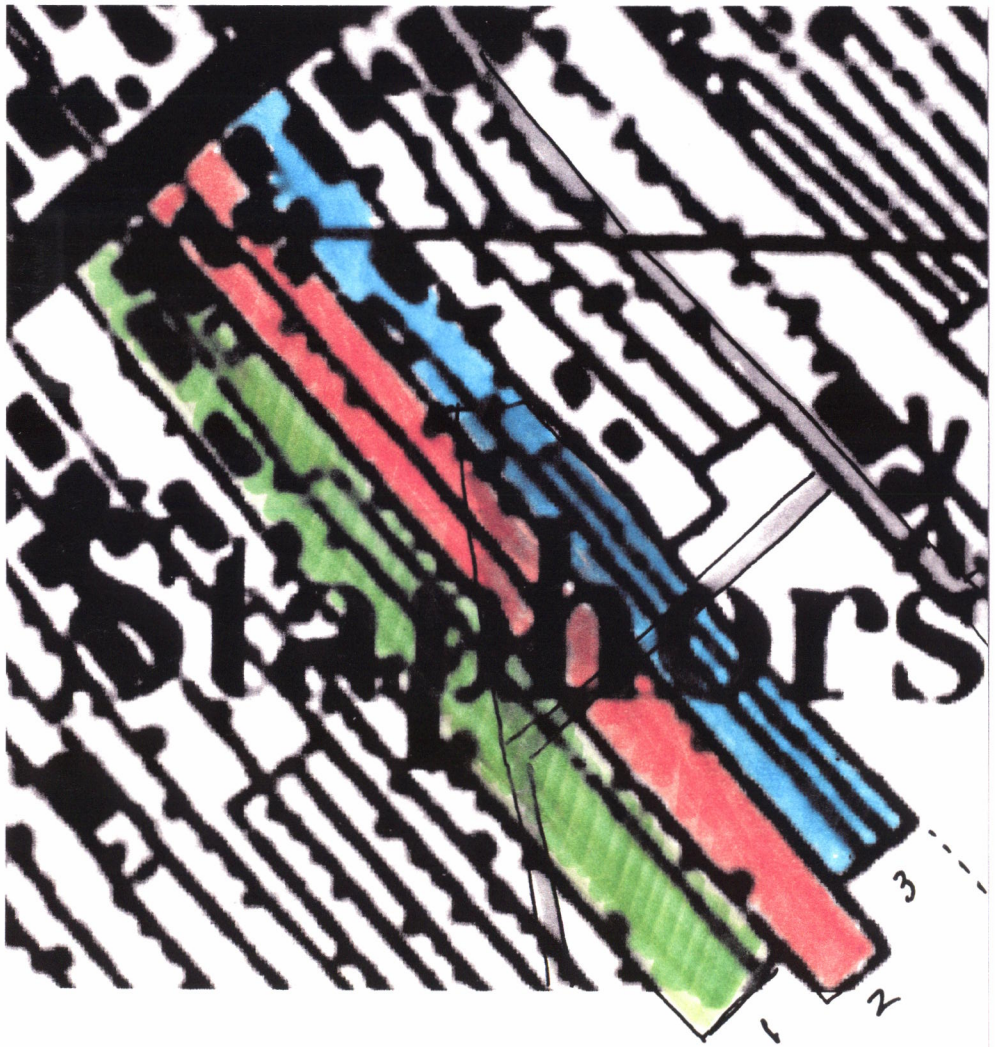
Een grote wijziging in dit deel in het lint van Staphorst ontstond door de aanleg van de nieuwe tweebaansweg tussen Zuid- en Noord-Nederland. De twee bijgevoegd kaarten laten de doorsnijding zien. Boerderijen aan de streek moesten worden afgebroken en enkele bedrijven werden verplaatst naar het zuiden. De boerderij op nummer 2 werd gebouwd in 1938. Een vergelijkbare, nagenoeg identieke boerderij werd even verderop gebouwd. Beiden gebouwd op ruimere percelen met de kaprichting in de richting van de verkaveling. Die kaprichting werd afwijkend van Hotel Waanders (start hier in 1934) en de winkel/annex boerderij aan de Rijksweg; deze twee panden kwamen parallel aan de nieuwe weg. De volgende grote wijziging werd de uitvoering van de ruilverkaveling met een nieuw landbouwontsluitingspatroon, waaronder de aanleg van de Molenweg. Het erf op nummer 2 kreeg zo zijn begrenzing aan drie zijden, waarbij alleen de noordoostelijke de historisch is.



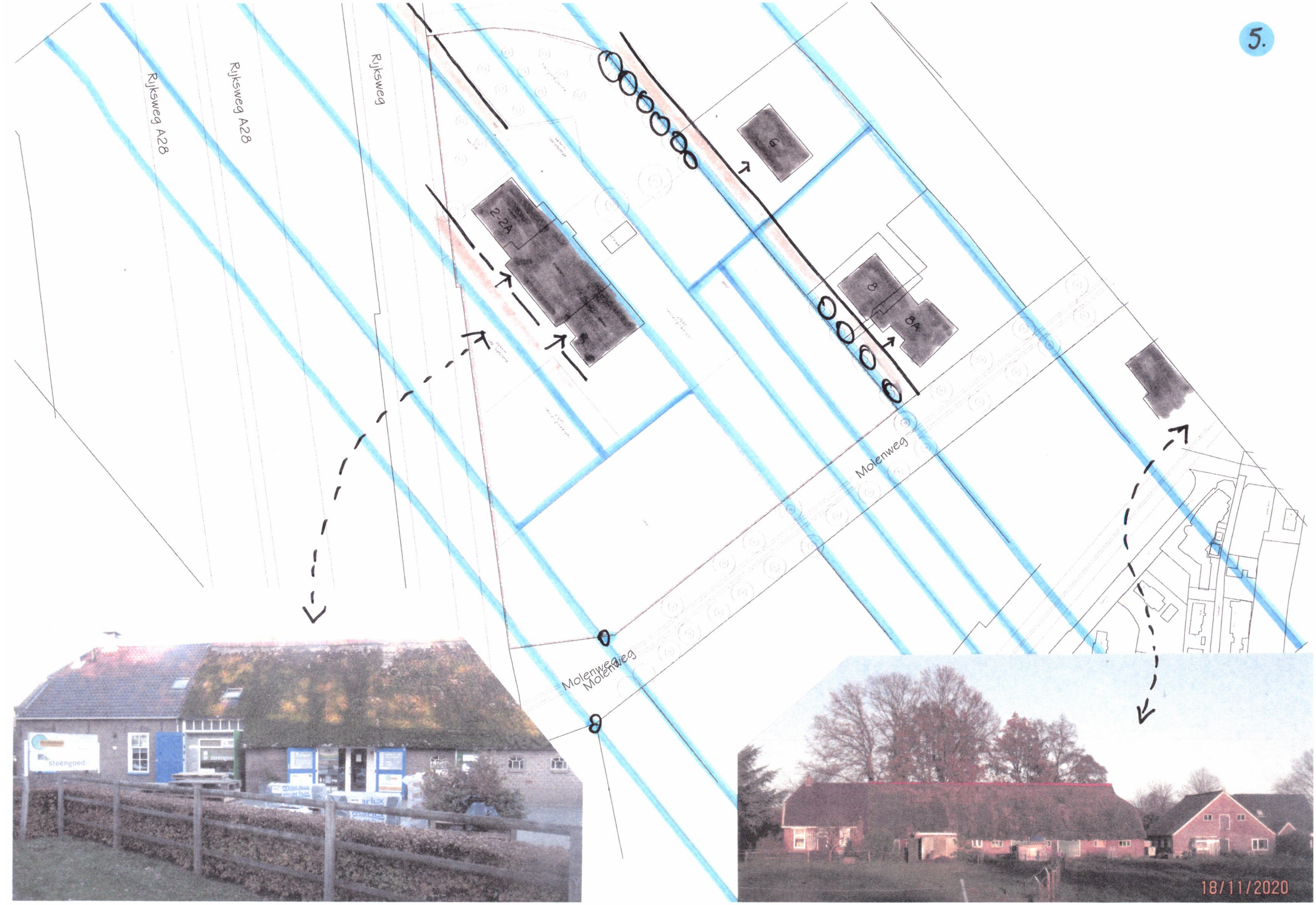


Oorspronkelijke kavels

Om te kunnen begrijpen hoe de oorspronkelijke verkaveling was waar het ruime erf op nummer 2 op werd ontwikkeld, zijn de oorspronkelijke slagen ingekleurd. Dan blijkt het te gaan om drie slagen met diverse onderverdelingen. Hèt kenmerk van de vererving in Staphorst. De ruilverkavelingsweg, de Molenweg (de weg naar de molen), kruist zes percelen haaks. Het ruime weiland achter de boerderij op nummer 2 werd een geamputeerd deel, waarbij de lengtebreedte verhouding niet past bij de historische richting in en van het landschap. Op de meer gedetailleerdere schets valt ook het patronen van de ontsluiting op en de bestaande bomen aan weerszijden aan de rand van het perceel.






Rijksweg A28
Rijksweg A28
Rijksweg
2-2A
6
8
8A
Molenweg
Molenweg
Molenweg

steengoed

18/11/2020

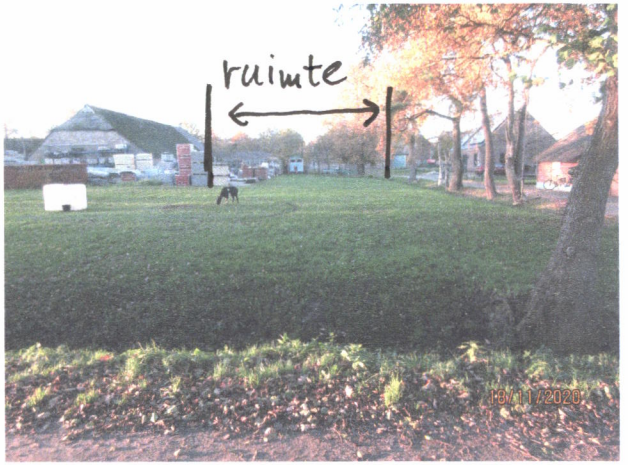
De Molenweg verbrak de verbinding

Deze vraag is nodig om te kunnen antwoorden op de vraag of de ontwikkeling tot aan de Molenweg plaats zou kunnen vinden. Uit de onderstaande kaart uit de periode rond 1975 blijkt dat het agrarisch bedrijf een bijbehorend bijgebouw aan de zuidzijde van de Molenweg had. Het ruime perceel als weiland in gebruik behoorde bij het bedrijf en daarom was er ook een directe route tussen de boerderij en het bijgebouw en die route kruiste de Molenweg. Het erf had zo zijn uitstraling aan weerszijden van de zandweg. Door de functieverandering werd het erfoppervlak verkleint en ontstond er die kleine weide aan de noordzijde van de weg met nog een agrarische bestemming. De route verdween logischerwijze ook. Ontwikkelen richting het zuiden is dus geen nieuwe keuze maar opnieuw een logische keuze. De kaart en verder kaartonderzoek laat zien dat de ruilverkavelingsweg nergens in Staphorst en Rouveen zo dicht op het lint kwam. NB. De Achthoevenweg ging toen over in de Molenweg en niet in de Rijksweg.

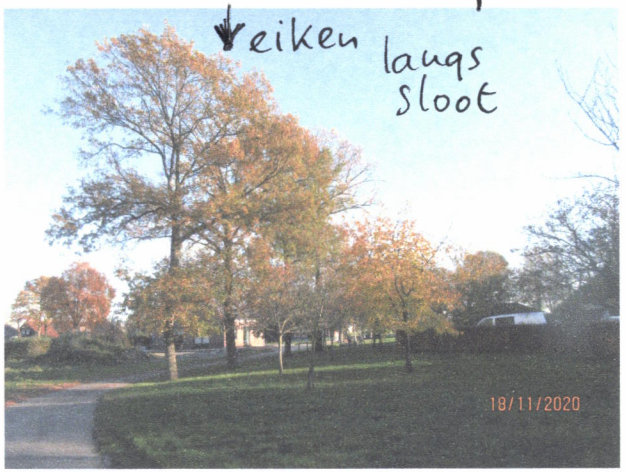


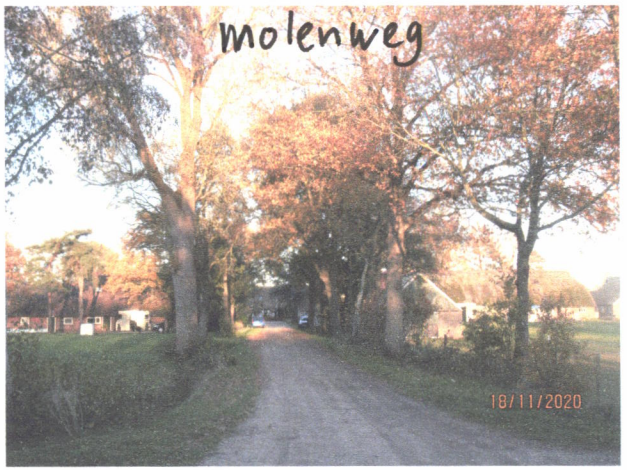

18/11/2020


nr. 6. en
nr. 8
18/11/2020

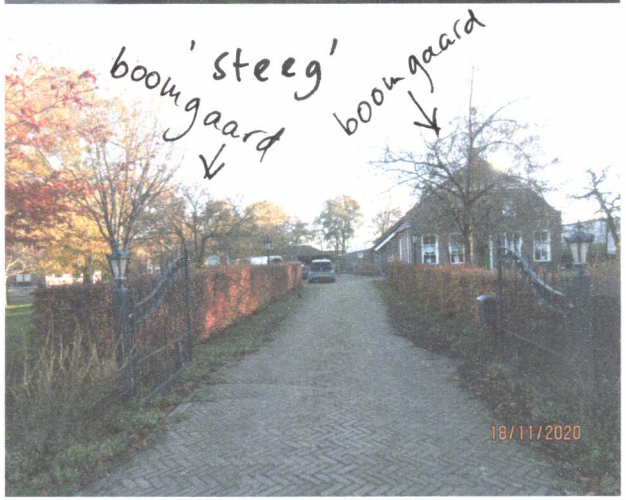

ruimte
18/11/2020


nr. 8 en 8A
18/11/2020

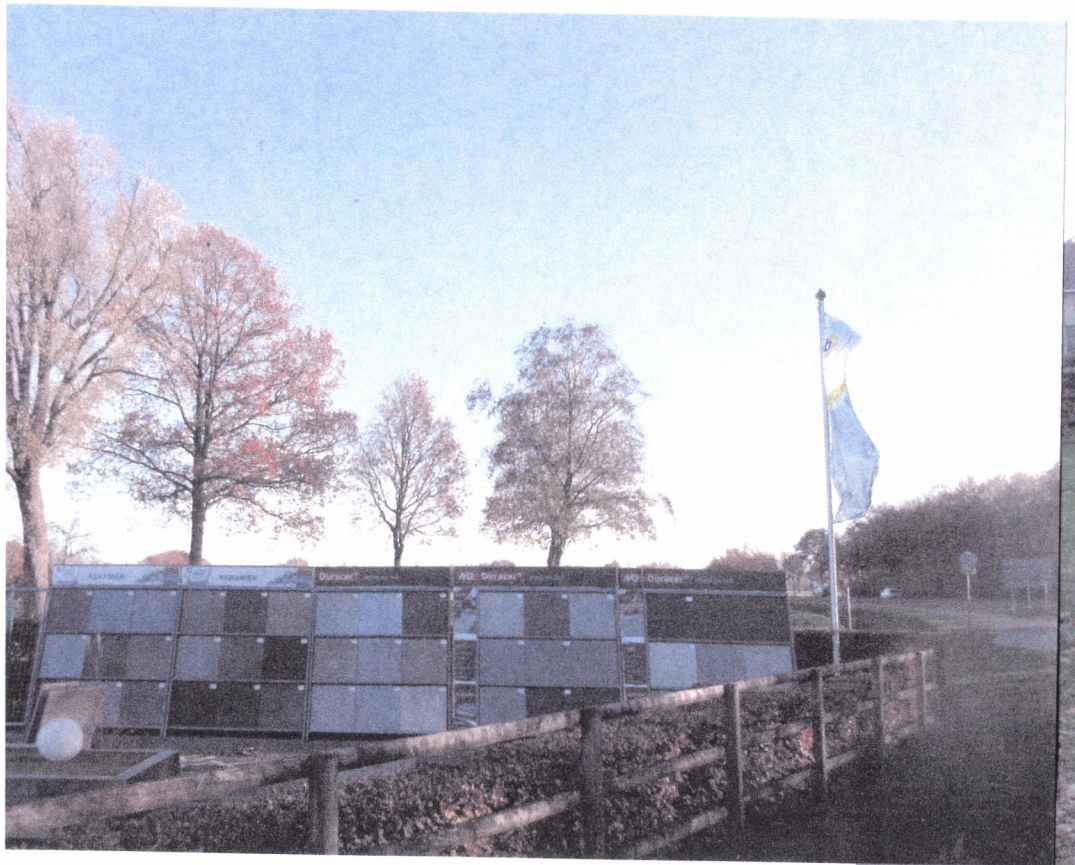

eiken
langs
sloot
18/11/2020


molenweg
18/11/2020


doorzicht op het landschap
18/11/2020


'steeg'
boomgaard
boomgaard
18/11/2020


boomgaard op
'voor' erf
19/11/2020



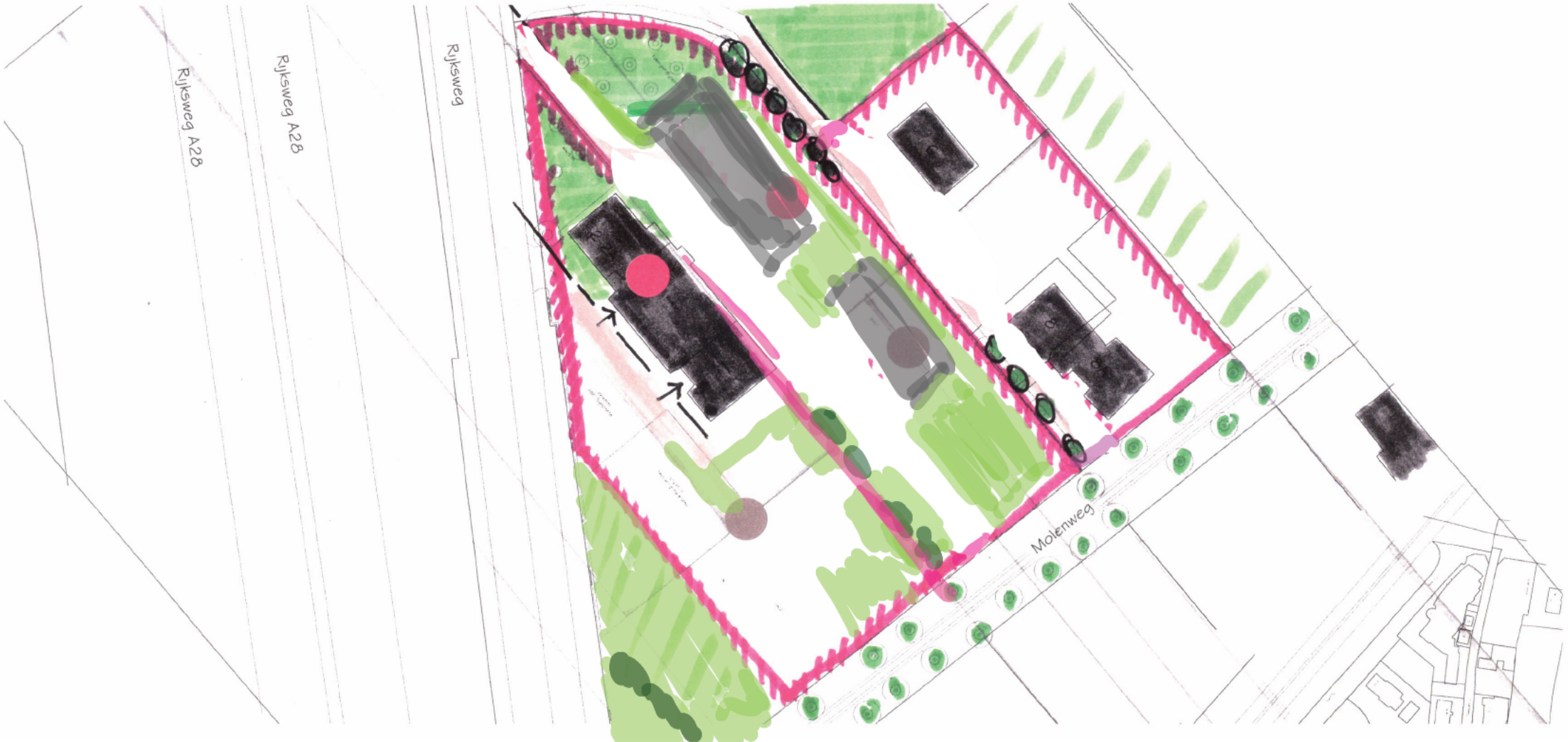


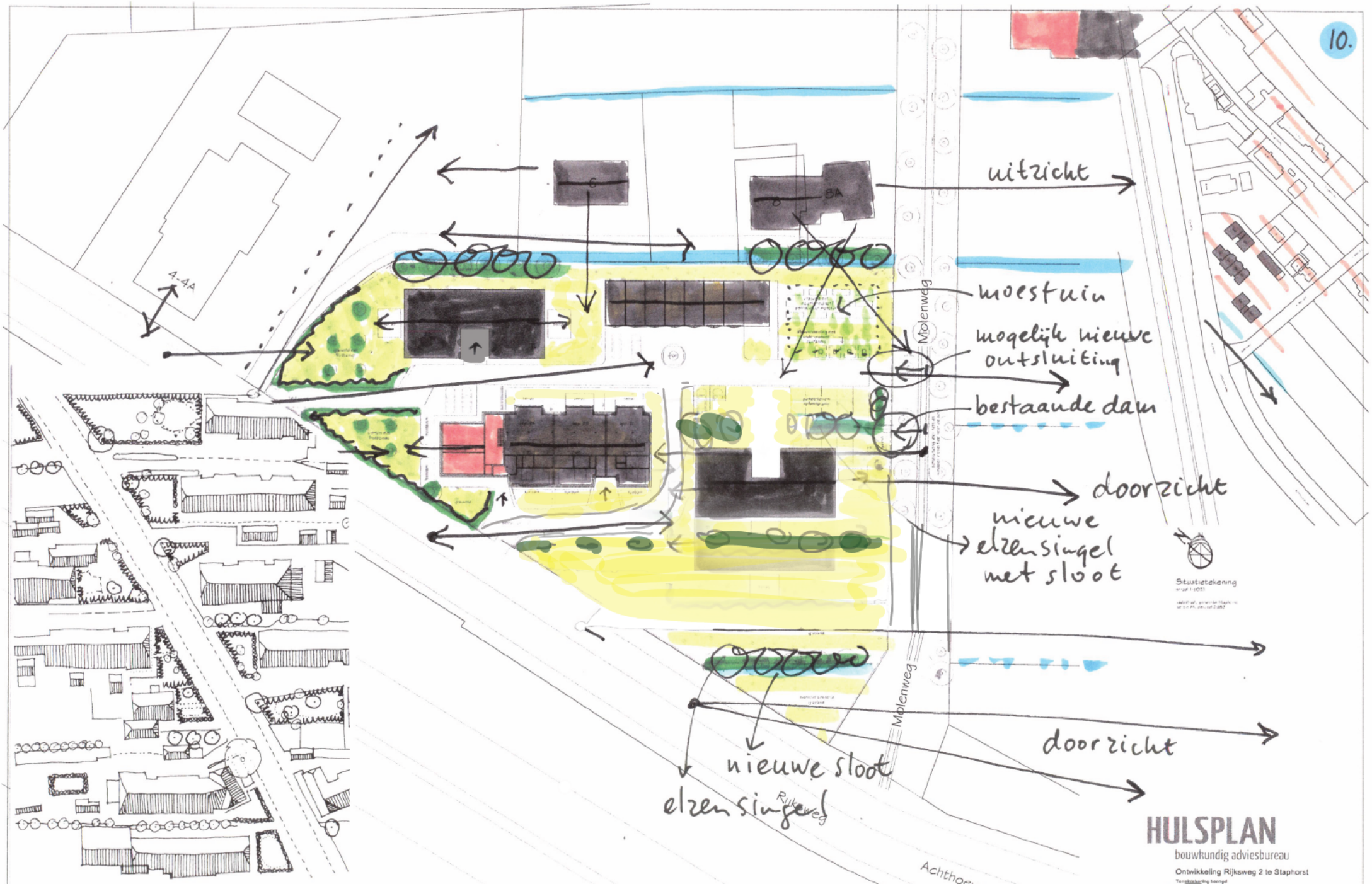
Karakteristiek doorzicht is dichtgezet,

en deze lange haag laat zien dat deze lijn goed bedoeld dwars op het slagenlandschap is geplaatst. De weide lijkt daardoor een geamputeerde ruimte. De dwarsrichting klopt niet.

Het idee

Voor de transformatie van het erf en de boerderij wordt geput uit de cultuurhistorie. Het ruime en brede erf wordt 'als het ware' ruimtelijk gesplitst in twee erven. Zo kan een voor de streek kenmerkend stedenbouwkundig patroon van een smal en langwerpig erf met voortuin met fruitbomen - boerderij - achtererf met bijgebouw ontstaan. Erfbeplanting met hagen en singels versterkt het patroon in hoofdlijnen. De stegen, sloot, kaprichtingen, erfbeplanting, singelbeplanting en kleur en materiaalgebruik volgen logisch op dit idee. De 'nieuwe boerderij' wordt in steen gebouwd en de twee bijgebouwen in hout, wat 'voor' en 'achter' versterkt. De parkeerplekken worden als een groen vlak aangelegd. De Molenweg werkt ruimtelijk niet meer enkel als scheidding maar ook als verbinding. En een aansluiting is zo gewenst mogelijk. Behoud door ontwikkeling; niet voortgaan op de ingeslagen weg maar weer aansluiten bij de morfologie in "De Streek".





Versterking van het kenmerkende ruimtelijke patroon.

HULSPLAN
bouwkundig adviesbureau

Ontwikkeling Rijksweg 2 te Staphorst

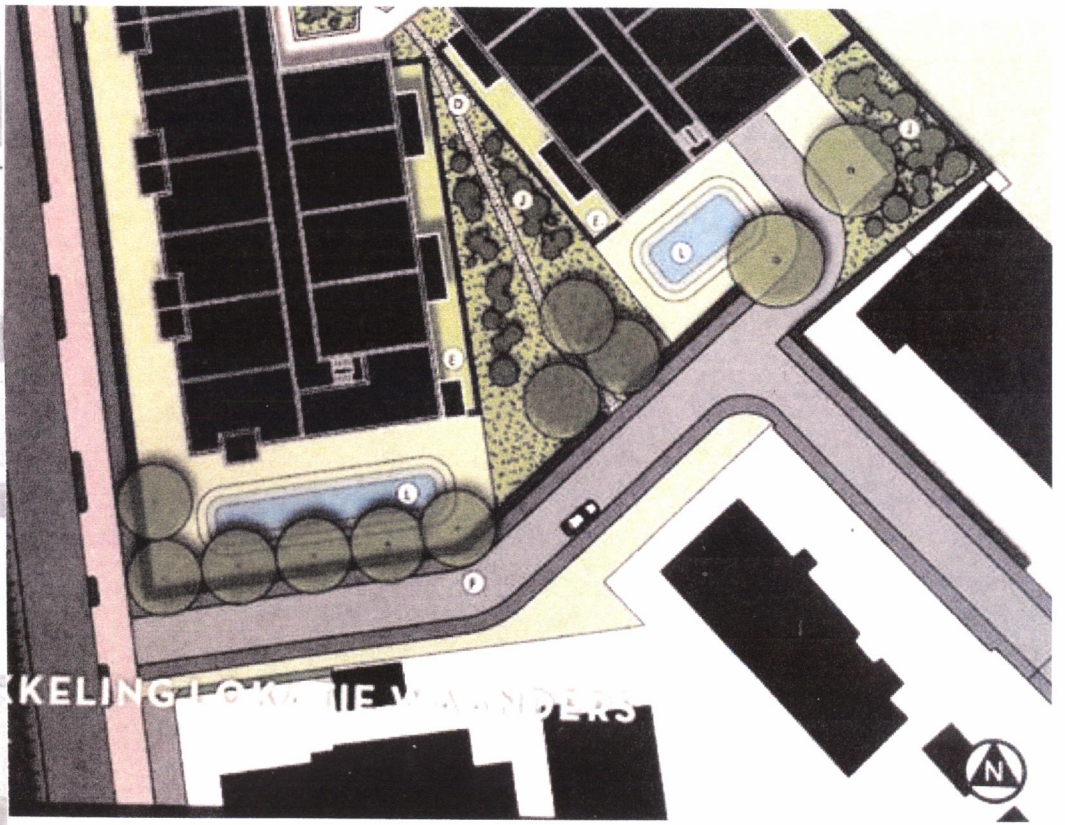
B05

17369

Plan in relatie tot de herontwikkeling van locatie Waanders

Hoe meer een afwijkende massa op de kop aan de Gemeenteweg zal komen met een oriëntatie op de Rijksweg, hoe belangrijker het zal worden hoe de buurt er aan de zuidzijde uitziet. De geschetste bebouwing past beter in een voor de streek en beschermd dorpsgezicht relatief gave context. Met het voorliggende plan wordt het mogelijk om dat te verwezelijken.





4-4A

6

8

8A

Molenweg

Rijksweg

Rijksweg A28

Rijksweg A28

Rijksweg

Achthoevenweg

Molenweg

Hoofdgebouw
nieuw erf

Bijgebouw
nieuw erf

Hoofdgebouw
oorspronkelijk erf

Bijgebouw
oorspronkelijk erf

25890

20200

7500

cap. 3150

cap. 6000

4320

4532

9350

4000

13000

36400

22800

6850

25600

grasveld met
fruitbomen

siertuin met
fruitbomen

grasveld

bestaande rmt

haag

parkeerterrein
halfverharding

afvalverzameling met
ondergrondse
containers

grasveld met
mogelijkheid tot
permacultuur moestuin

greppel

hemelwater via greppel op
het oppervlaktewater

hemelwater loozen op erfsloot

hemelwater via dakvlak en vloeit over het
terrein en maaiveld af naar het
oppervlaktewater

mogelijke
toekomstige
uitrit naar Molenweg

uitrit

achtertoegang voor fiets en
wandelen

extensief beheerd
grasland

extensief beheerd
grasland

indicatie
ontwikkeling
Waanders

nieuw erf

oorspronkelijk erf

N

Situatietekening

schaal 1:1000

kadastraal: gemeente Staphorst
sectie AA, perceel 2980

HULSPLAN!
bouwkundig adviesbureau

PROJECT	Ontwikkeling Rijksweg 2 te Staphorst
ONDERDEEL	Terreintekening beoogd
OPDRACHTGEVER	[redacted]
LOCATIEADRES	Rijksweg 2 7951 DH Staphorst
PROJECTFASE	Initiatieffase

SCHAAL	1:200/1:1000
DATUM	06-05-2020
GEWIJZIGD	15-02-2022
GEWIJZIGD	28-09-2022
FORMAAT	A0 1189 x 841

TEKENINGNUMMER: B05

PROJECTNUMMER: 17369

INFO@HULSPLAN.NL · WWW.HULSPLAN.NL Graspieper 5 · 7951 VJ Staphorst · 0522 - 28 24 57

Het auteursrecht wordt voorbehouden overeenkomstig de wet. CAD tekeningen geven handmatige wijzigingen toegestaan.
Niets uit deze tekening mag overgenomen worden zonder toestemming van onze opdrachtgever en/of ons bureau.

Bijlage 1.
Aanwijzing dorpsgezicht d.d. 18 oktober 1993

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

INGEVOLGE ARTIKEL 20 VAN DE MONUMENTENWET

STAPHORST
gemeente Staphorst

Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Staphorst-Rouveen als beschermd dorpsgezicht.

Het beschermde dorpsgezicht omvat het op bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tekeningnummers 193 a – g) door een stippellijn omgrensde gebied.

Publikatie van de **Rijksdienst voor de Monumentenzorg**.

Maart 1988.

Inleiding

Het beschermde dorpsgezicht Staphorst omvat de kerkdorpen Staphorst en Rouveen, gelegen in de provincie Overijssel op een afstand van circa vijftien kilometer ten noordoosten van Zwolle. Rond 1600 is de nederzetting, na een aantal oostwaartse verplaatsingen, aan een enkele kilometers lange weg ontstaan. De ruimtelijke opbouw wordt bepaald door de aan deze weg gesitueerde streekbebouwing en de daarbij behorende beplanting, die de dorpsruimte een besloten karakter geven. De dichtopeengepakte bebouwing bestaat voor het merendeel uit 19de- en 20ste-eeuwse boerderijen. Opmerkelijk is dat veelal twee of meer boerderijen achter elkaar zijn gelegen, die door een gemeenschappelijk pad worden ontsloten. De oriëntatie van de boerderijen is een directe afgeleide van de strokenverkaveling in het omringende gebied en vertoont in verband daarmee een kenmerkende, wisselende afwijking ten opzichte van de wegrichting.

De historische structuur, het samenhangende en waardevolle bebouwingspatroon en, in relatie daarmee, de historisch waardevolle bebouwing rechtvaardigen de aanwijzing van Staphorst en Rouveen als beschermd dorpsgezicht.

Ontstaan en ontwikkeling

In de vroege Middeleeuwen was vrijwel het gehele gebied rondom het huidige Staphorst nog bedekt met een meters dik hoogveenpakket. Aan de west- en noordzijde werd dit veenpakket abrupt begrensd door de beekdalen van de Gene (Zwarte Water), de Sethe (Meppelerdiep) en de Reest. Naar het zuiden en oosten toe zette het veenpakket zich voort, al nam de dikte in oostelijke richting af en lag aan de oostzijde het pleistocene zand dicht onder de oppervlakte.

Langs de beekdalen kwamen zandige afzettingen aan de oppervlakte, die hier en daar door de wind waren opgewaaid tot dekzandruggen of rivierduinen. In de bodem van zulke zandhoogtes zijn de oudste bewoningssporen gevonden. Oude nederzettingen als Hesselingen, Hammingen, Baarlo en Heuvenstede zijn alle gelegen op een dergelijke zandhoogte (figuur I). Aangenomen mag worden dat bewoners van deze nederzettingen ook kleine gedeeltes van het aangrenzende veengebied in gebruik hadden.

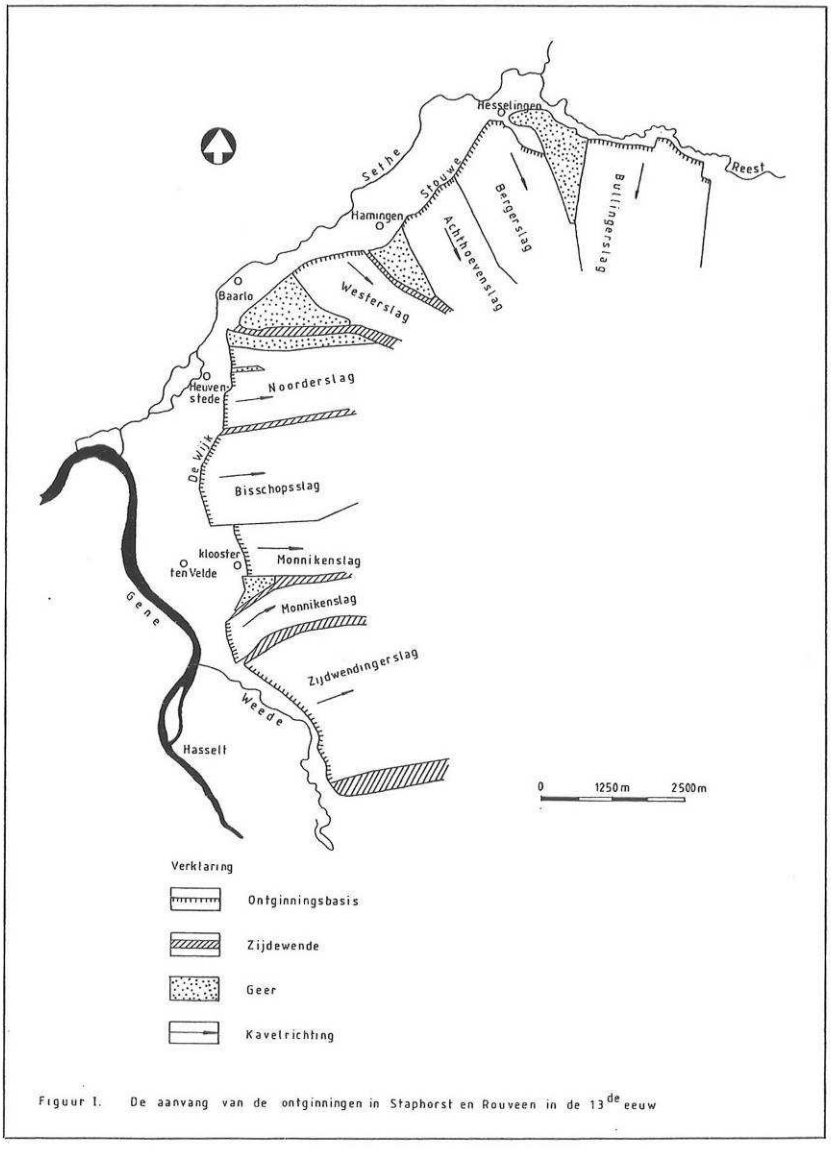
Men beschikte aanvankelijk niet over de organisatorische en technische bekwaamheden om het hoogveengebied op grote schaal in cultuur te nemen. Aan deze vereisten werd pas voldaan in de periode dat de bisschoppen van Utrecht in dit gebied de heerschappij hadden verkregen. Als landheer van het Oversticht verwierven de bisschoppen rond het jaar duizend zowel in kerkelijk als in wereldlijk opzicht zeggenschap over grote delen van Drente en Overijssel. Met name is van belang het hun toebehorende recht van wildban, inhoudende het recht om in wouden en wildernissen geboden en verboden vast te stellen. Op grond van dit recht was vrije vestiging in zulke gebieden officieel niet toegestaan; maar over het algemeen werd vestiging getolereerd tegen betaling van een periodieke cijns. Van bovengenoemde oude nederzettingen in het dorpsgebied van Staphorst zijn dergelijke cijnsverplichtingen bekend.

Bij de ontginning van het veengebied van Staphorst heeft men dezelfde methodiek gehanteerd als bij de veenontginningen in Utrecht, dat eveneens onder het gezag van de bisschop van Utrecht ressorteerde. De ontginning van het hoogveen van Staphorst is waarschijnlijk omstreeks het jaar 1200 ter hand genomen.

Het veengebied werd verdeeld in een aantal ontginningsblokken, de zogenaamde slagen, en ter ontginning uitgegeven, veelal aan ministerialen: leenmannen of dienstlieden van de bisschop. De slagen werden opgedeeld in ontginningshoeven met een vaste perceelsbreedte van ongeveer 125 meter en uitgegeven aan kolonisten. Zowel Staphorst als Rouveen werd in vier slagen opgedeeld. In Staphorst telden deze slagen samen 48 hoeven, in Rouveen 62.

De hoeven zijn uitgezet vanaf de randzone langs de Gene, Sethe en Reest. De ontginningsbasis werd klaarblijkelijk gesitueerd ter hoogte van De Wijk in Rouveen en de Stouwe in Staphorst. Beide weteringen vormen een scherpe grenslijn tussen de onregelmatig verkavelde beekdalzone aan de westzijde en de strookvormige veenverkaveling aan de oostzijde (figuur I).

De oudste bewoning van het



Figuur I. De aanvang van de ontginningen in Staphorst en Rouveen in de 13de eeuw

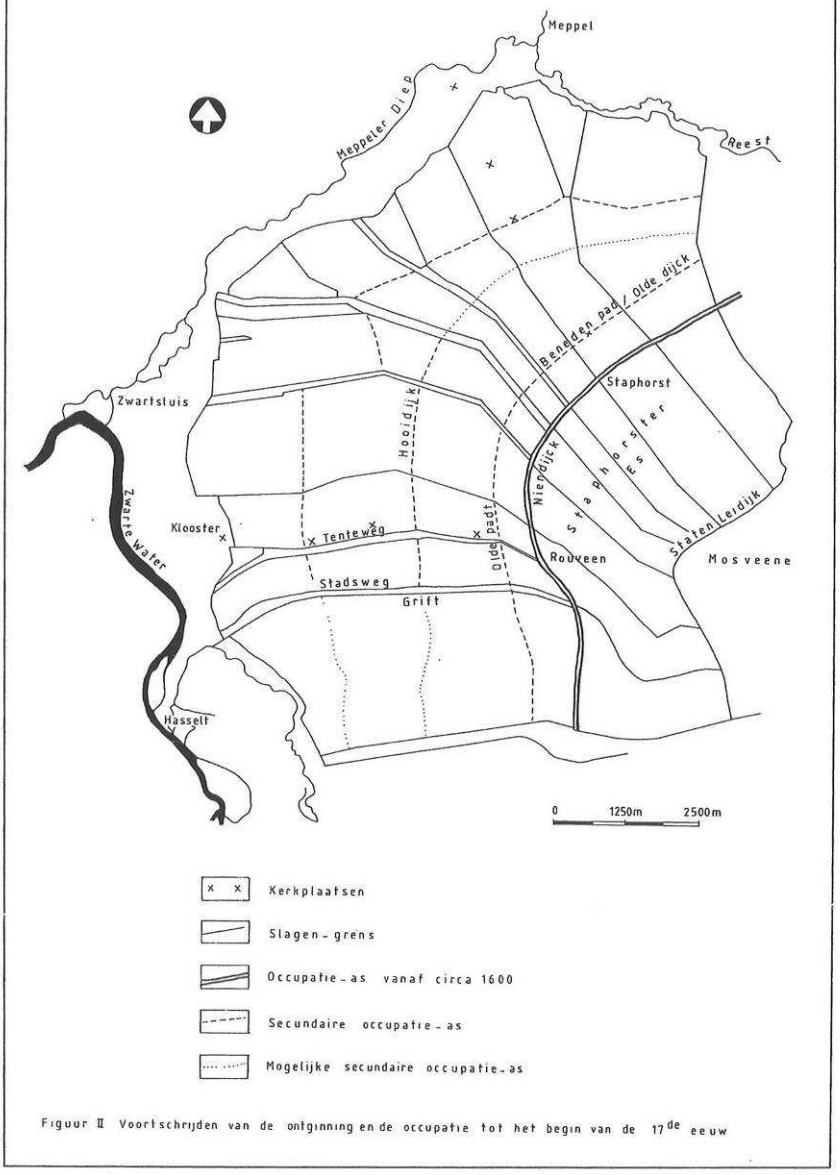
veengebied vond vermoedelijk plaats op kleine veenterpjes op wisselende afstand van de ontginningsas. Min of meer loodrecht op de as werden sloten gegraven ter ontwatering van het veen en afgrenzing van de hoeves. Aan de achterzijde van de slagen en tussen de slagen werden kaden, respectievelijk leidijken en zijdewendes genaamd, en weteringen aangelegd om de waterafvoer van het hoger gelegen onontgonnen veen te reguleren. Figuur I laat zien dat op dit beeld enkele uitzonderingen bestaan. Ten eerste zijn niet alle slagen door een zijdewende van elkaar gescheiden; ten tweede wordt het Monnikenslag door een zijdewende doorsneden. Dit laatste hangt samen met het feit dat het Monnikenslag pas als eenheid is ontstaan na 1233, wanneer het als leengoed in bezit komt van het aangrenzende Zwartewaterklooster.

Een bijzonder element en afwijkend van het bovengeschetste beeld zijn de geren of gieren, veelal wigvormige stukken land die een onderbreking vormden in de ontginningsbasis tussen diverse slagen. De ligging van deze geren tegenover oude vestigingsplaatsen in de randzone maakt duidelijk dat de geren oudere eigendomsrechten van deze nederzettingen op het veen vertegenwoordigden.

Ontwatering van het ontgonnen veen bracht klink en oxidatie en daardoor een voortdurende maaiveldverlaging met zich mee. Op den duur werd de bovenlaag van de grond te vochtig om nog langer als akkerland te kunnen dienen. De oplossing werd gevonden door een nieuw stuk veen te ontginnen, de sloten achterwaarts te verlengen, nieuwe kaden op te werpen en nieuwe weteringen te graven. De oude leidijk werd vroeger of later doorgraven. De vroegere bouwlanden werden bestemd tot hooi- en weilanden.

Met het in gebruik nemen van nieuwe stukken veen als akkerland schoof het zwaartepunt in de bedrijvigheid steeds verder op. Op den duur werd de afstand tussen de woonplaats en het akkerland zo groot dat boerderijen verplaatst werden in de richting van het akkerland. Bijkomend voordeel was dat men zodoende tevens een hogere en dus drogere woonplaats verkreeg. Als nieuwe woonplaats werd waarschijnlijk een afgedankte leidijk gekozen.

Hoewel de boerderijen indertijd uit hout en andere organische materialen waren opgetrokken – en dus grotendeels demontabel en transportabel waren – vergde verhuizing een dermate inspanning dat men verplaatsing zo lang mogelijk uitstelde. Het is dan ook zeker niet zo dat elk opschuiven van de leidijk een verplaatsing van de bewoning ten gevolge had.



Figuur II Voortschrijden van de ontginning en de occupatie tot het begin van de 17de eeuw

Een afgerond beeld van hoe de voortschrijding van de ontginning en de verschuiving van de occupatie-as heeft plaatsgevonden, bestaat nog niet. De grote lijnen van deze ontwikkeling zijn echter wel met een vrij grote mate van zekerheid bekend.

Aanvankelijk behielden de slagen en hoeven een vaste breedte. De kromming van de oudste bewoningsas en de naar achteren toe verminderende hoeveelheid beschikbare ruimte leidden ertoe dat met het voortschrijden van de ontginning de breedte van de slagen en hoeves evenredig moest worden verminderd. Bovendien werd de oriëntatie van de kavels bij een nieuwe ontginning zo nodig aangepast, waardoor op de plaats van oude achtergrenzen, dus ter hoogte van vroegere leidijken, knikpunten in de percelering zijn ontstaan (figuur II).

De oudste verplaatsing heeft in ieder geval in Rouveen, maar vermoedelijk ook in Staphorst reeds in de loop van de 13de eeuw plaatsgevonden. Een duidelijke aanwijzing hiervoor is de bouw van een kerk in 1282 langs de Tenteweg, op circa 2,5 kilometer ten oosten van het Zwartewaterklooster, waar men voordien vanuit Rouveen ter kerke ging.

Een tweede verplaatsing vond vermoedelijk plaats halverwege de 15de eeuw. De nieuwe bewoningsas werd aanvankelijk gevormd door de Hooidijk. Een deel van de later verplaatste bebouwing sloeg de Hooidijk als vestigingsplaats over. Binnen enkele decennia na occupatie van de Hooidijk ontstond daardoor meer oostelijk een tweede bewoningsas, bestaande uit het Benedenpad (Oldepadt in Rouveen en Oldedijck in Staphorst (figuur II).

De derde (of zo men wil: vierde) verplaatsing moet tot stand zijn gekomen in de tweede helft van de 16de eeuw.

Aan het eind van de 16de eeuw hebben Staphorst en Rouveen zwaar te lijden als gevolg van oorlogsgeweld. De dorpen raken 'leedich en verlooperi'. Bij de wederopbouw heeft men mogelijkerwijs van de nood een deugd gemaakt door de boerderijen niet op dezelfde plek te herbouwen, maar meer veen-inwaarts. Aan het begin van de 17de eeuw stonden nog slechts de kerken van Staphorst en Rouveen en het Veerhuis te Rouveen aan het Oldepadt/de Oldedijck (fotobijlage, afb. 1).

Vanaf het begin van de 17de eeuw blijft de bebouwingsas op dezelfde plaats gesitueerd. In 1641 is de kerk van Rouveen naar de nieuwe occupatie-as, de Nieuwen Diek, verplaatst. Het proces van verplaatsing bereikt pas echt haar eindpunt in 1752 met de nieuwbouw van de Staphorster kerk aan de nieuwe dijk. Het langgerekte bebouwingslint staat bekend als de Streek.

De oostelijke verplaatsing bracht ook in verkeersgeografisch opzicht veranderingen met zich mee. Vanouds liep de belangrijke verbindingsroute van Overijssel met Groningen over Hasselt via Rouveen en Staphorst richting Ruinen. Het wegtracé volgde de zuidoostelijke verplaatsingen van Staphorst en Rouveen.

In 1637 echter vond aanleg plaats van een directe verbindingsweg vanaf Zwolle naar de nieuwe dijk. Hasselt trachtte haar positie als knooppunt en marktplaats voor Rouveen en Staphorst veilig te stellen door het tot aan de nieuwe dijk verlengen van de Stadsweg en de Grift, die vanaf Rouveen de weg- en waterverbinding met Hasselt vormden. Desondanks kwam de postroute naar het noorden, met uitzondering van een korte periode in de 19de eeuw, voortaan over Zwolle te lopen.

In 1665, ten tijde van de oorlog tegen de bisschop van Munster, wordt ten zuiden van Rouveen een schans opgeworpen ter verdediging van deze belangrijke doorgangsweg door Rouveen en Staphorst.

Een belangrijke ontwikkeling gedurende de 17de en 18de eeuw is de aanzienlijke bevolkingsgroei. Deze groei, te zamen met het lokale erfrecht, waarbij bij overlijden van de vader de grond gelijkelijk onder de zoons wordt verdeeld, leidt op de lange duur tot verkleining van de bedrijfsomvang en versnippering van de grond. Aanvankelijk vindt opdeling plaats door middel van opsplitsing in de lengterichting van de kavels waardoor kilometers lange, zeer smalle percelen ontstaan. Is splitsing in de lengterichting niet meer mogelijk, dan vindt een verdere verdeling in de breedterichting plaats, waarbij ieder een gelijk deel krijgt van de goede en de slechtere grond. Onvermijdelijk heeft deze opdeling geleid tot een enorme versnippering van de grond en tot zeer verspreid liggend grondbezit. De verkleining van de bedrijfsomvang kan voor een klein deel worden opgevangen door het in gebruiknemen van marginale gronden aan de zuidoostzijde (Mosveene).

Reeds aan het begin van de 18de eeuw blijkt de splitsing van erven tot problemen te leiden: in 1727 vaardigen de Staten van Overijssel een verordening uit tegen het splitsen van erven in verband met problemen rond de inning van de grondbelasting, de verponding. Aan het effect van deze verordening mag getwijfeld worden; waarschijnlijk wordt, al dan niet officieel, doorgegaan met het splitsen van percelen.

De groei van het bevolkingsaantal gaat gepaard met een toenemend boerderijenbestand. Nieuwe boerderijen worden traditiegetrouw in de Streek aan de Nieuwe Dijk gesitueerd. De daaruit voortvloeiende verdichting heeft reeds in de 18de eeuw geresulteerd in een gebrek aan bouwruimte direct aan de weg en het noodgedwongen achter elkaar plaatsen van boerderijen.

Een betrouwbaar en gedetailleerd beeld van de ruimtelijke structuur van de nederzetting in het begin van de 19de eeuw wordt geschetst op de kadastrale minuutplans van de gemeente. Het in de fotobijlage opgenomen fragment is daarvan een representatief voorbeeld (fotobijlage, afb. 2). Enkele uit de historische ontwikkeling voortvloeiende structuurkenmerken laten zich direct uit het fragment afleiden. Allereerst vallen de in de lengterichting vrijwel parallel doorlopende perceelsgrenzen op, die aan de oostzijde onder een scheve hoek worden begrensd door de Nieuwe Dijk.

Daarnaast toont het fragment het bebouwingslint langs de weg, met de boerderijen op korte afstand naast en achter elkaar gesitueerd. De boerderijen staan in de lengterichting van de percelen en zijn daardoor ten opzichte van de wegas min of meer gedraaid. De bebouwing bestaat in het begin van de 19de eeuw voor het overgrote deel uit boerderijen. Verspreid daartussen liggen enige panden ten behoeve van andere functies, zoals ambachtsbedrijfjes, logementen, enkele kerken, scholen en dergelijke, waardoor een duidelijk dorpscentrum ontbreekt.

Het bebouwingspatroon van Rouveen en Staphorst te zamen kan dan ook worden getypeerd als een duidelijke vorm van streekbebouwing.

Opvallend is dat zuidelijk van de kerk te Rouveen de boerderijen voornamelijk aan de oostzijde van de weg zijn gelegen (fotobijlage, afb. 3 en 4). Hoewel de achtergrond hiervan niet geheel duidelijk is, lijkt het aannemelijk dat men de oostzijde van de enigszins hoger gelegen weg als woonplaats heeft prefereerd boven het zeer laaggelegen gebied ten westen ervan.

In de 19de eeuw vindt een tweetal belangrijke verbeteringen plaats in de verkeersvoorzieningen. In 1828 komt de Napoleontische rijksweg tot stand; onderdeel van deze route vormt een nieuwe weg vanaf De Hoek in Staphorst rechtstreeks naar Meppel.

In 1867 vindt de opening plaats van het station Staphorst aan de spoorlijn Zwolle-Meppel, waardoor de transportmogelijkheden aanzienlijk worden vergemakkelijkt en versneld. Opmerkelijk is dat het station slechts weinig nieuwe bebouwing heeft aangetrokken en dus nauwelijks invloed op de ruimtelijke structuur gehad heeft.

De landbouwkundige structuur, gekenmerkt door kleine percelen en een verspreid grondbezit met zeer ver van de boerderij af gelegen kavels, bemoeilijkt het toepassen van nieuwe landbouwtechnieken en het verhogen van de grondopbrengsten. Reeds in de jaren twintig van deze eeuw wordt in het zuidoostelijke en zuidwestelijke gebied een begin gemaakt met een ingrijpende ruilverkaveling, dan wel herontginning. In de jaren dertig en veertig volgt in etappes het gehele grondgebied.

Vooral op microniveau wordt de verkaveling ingrijpend gewijzigd door het samenvoegen van percelen. Het gebied wordt ontsloten door een nieuw wegenstelsel. Vestiging van boerderijen buiten het streekdorp heeft ondanks steunregelingen slechts een gering succes gehad. Verreweg de meeste boerenbedrijven zijn in de Streek gevestigd gebleven. Inmiddels zijn de effecten van de ruilverkaveling ten dele alweer teniet gedaan door nieuwe perceelssplitsingen.

Een nieuw element in de bebouwing en een uitdrukking van het sterk agrarische karakter van het dorp vormt de vestiging van enkele zuivelfabrieken in Staphorst en Rouveen tussen 1910 en 1930.

In de jaren dertig wordt de Rijksweg door Rouveen en Staphorst vervangen door een nieuwe weg oostelijk van de Streek, die in Staphorst weer aansluit op het in de vorige eeuw aangelegde weggedeelte richting Meppel, waardoor het doorgaande verkeer buiten de streekbebouwing wordt omgeleid. De ruimtelijk scheidende werking die deze belangrijke noord-zuid verbinding zowel in het dorp zelf als in het

daarbuiten gelegen landschap veroorzaakt, neemt in de loop der tijd toe door de verbreding tot autosnelweg en de aanleg van een viaduct over de Oude Rijksweg omstreeks 1970.

Sinds de jaren vijftig neemt ook in de gemeente Staphorst het percentage mensen dat werkzaam is in de landbouw af. Weliswaar behoudt de Streek een overwegend agrarisch karakter, toch vinden er in toenemende mate andere activiteiten plaats. Met name het centrale gedeelte van Staphorst ontwikkelt zich als plattelandskern met een uitgebreid winkelapparaat, enige industrie ten oosten van de Bergerweg en enkele woonwijken. Dit leidt ertoe dat dit deel van de streekbebouwing zich ruimtelijk en functioneel ontwikkelt tot een centrumgebied dat zich onderscheidt van de meer agrarisch functionerende gebieden daarbuiten. De oudere woonwijk uit de jaren zestig ligt aan de Noordzijde van Staphorst, ingeklemd tussen de rijksweg en de spoorlijn. De nieuwste uitbreiding vindt plaats aan de zuidzijde tussen de Bergerweg en de rijksweg.

Mede samenhangend met de groei van het inwonertal is de uit de 18de eeuw daterende kerk in 1952 vervangen door een nieuw, groter gebouw.

In Rouveen heeft op bescheidener schaal nieuwbouw plaatsgevonden in het gebied ten westen van de kerk. De nieuwbouw is hier beperkt gebleven in verband met de bestemming van Rouveen als kerkdorp met een bescheiden verzorgende functie.

Huidig ruimtelijk karakter

De ontwikkelingen binnen Staphorst en Rouveen hebben zich vrijwel geheel afgespeeld binnen het kader van de karakteristieke historisch-ruimtelijke structuur van de streeknederzetting. De belangrijkste structurele kenmerken zijn gelegen in de reeds uit de 16de eeuw daterende combinatie van een patroon van vrijwel parallelle langgerekte perceelsgrenzen met een enigszins gebogen, enkele kilometers lange bebouwingsas (de voormalige Nieuwe Dijk, thans Oude Rijksweg-Gemeenteweg genaamd), die daardoor de hoofdrichting van de percelering met een wisselende hoek doorsnijdt. Door deze hoofdrichting te volgen, voegen ontsluitingswegen naar het achterliggende agrarische gebied zich in deze hoofdstructuur. Een verdere invulling vormt het bebouwingspatroon dat kan worden gekenschetst als lintbebouwing, waarbij boerderijen vlak naast en achter elkaar aan de bebouwingsas liggen in de richting van de percelering. Aangrenzende erven worden ontsloten door een gemeenschappelijke toegangsweg.

De hoge beeldkwaliteit van de agrarische bebouwing, waaronder zich meer dan driehonderd beschermde monumenten in de zin van de Monumentenwet bevinden, levert een belangrijke bijdrage aan het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de nederzetting. Het ruimtelijk beeld wordt, behalve door de bebouwing, in 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 agrarische gebied. Tussen de Stadsweg en het Groensland ten zuiden van de dorpskern van Rouveen wordt een gelijksoortig contrast gevormd door de open, praktisch onbebouwde en boomloze westzijde van de weg tegenover het besloten bebouwingslint aan de oostzijde.

In de dorpskern van Rouveen en vooral Staphorst is de historische samenhang met het achterliggende landschap plaatselijk verdwenen door na-oorlogse nieuwbouw en wegaanleg die, ook langs de Oude Rijksweg/Gemeenteweg, het agrarische aspect weliswaar niet heeft doen verdwijnen maar toch wel aanzienlijk heeft verminderd.

Nadere typering te beschermen waarden

Het beschermingsbelang is gelegen in het unieke karakter van Staphorst-Rouveen als een zeer langgerekt streekdorp met een duidelijk herkenbare historisch-ruimtelijke structuur en een karakteristiek bebouwingsbeeld.

Een opmerkelijk verschil in de ruimtelijke opbouw van beide streekdorpen vormt de ligging van de bebouwing: schuin aan de weg in Rouveen en min of meer haaks op de weg in Staphorst. Hoewel er sprake is van een geleidelijke overgang, wordt de scheiding daarbij gevormd door de Dekkerweg, vanouds ook de grens tussen beide dorpsgebieden. Mede uit het verschil in oriëntatie voortvloeiend, ligt de bebouwing van Staphorst gemiddeld genomen dichter aan de weg dan in Rouveen. Echter ook in Staphorst vertonen de voorgevels van de bebouwing hier en daar aanzienlijke verspringingen in rooilijn, die medebepalend zijn voor het bebouwingsbeeld en de ruimtelijke geleding.

De meeste zijwegen zijn vrij smal en vormen nauwelijks een onderbreking in het bebouwingspatroon. Met name in het tot centrum verdichte gedeelte van Staphorst worden echter enkele zijwegen gekenmerkt door een breed profiel, samenhangend met de functie van deze wegen als ontsluitingsweg voor achtergelegen woongebieden. Vooral de kruising van de Gemeenteweg en de Ebbinge Wubbelaan en de parkeerruimte op de hoek van de Meestersweg hebben de samenhang in het ruimtelijk beeld van het streekdorp verzwakt.

Een doorbreking van de historische structuur is ontstaan door de verbreding van de snelweg en de aanleg van een viaduct. De oriëntatie van de weg, die geen verband houdt met de aanwezige structuurlijnen, alsmede de grote breedte van de snelweg hebben geleid tot een ruimtelijke scheiding van de aan weerszijden gelegen dorpsgedeelten.

In gunstig contrast daarmee staat de meer naar het noordoosten gelegen spoorlijn die de lengterichting van de percelering volgt en daardoor nauwelijks een onderbreking van de bebouwing heeft veroorzaakt.

De bebouwing aan de Gemeenteweg bestaat in de dorpskern van Staphorst tussen het viaduct en de spoorlijn uit 20ste-eeuwse niet-agrarische bebouwing, afgewisseld door karakteristieke boerderijen. De laatste decennia heeft het winkelapparaat zich hier sterk uitgebreid. De afwisseling in ouderdom en gebruik van panden en erven en de inrichting van de straatruimte heeft hier tot een verzwakking van het samenhangende beeld van het streekdorp geleid. Belangrijk in dit gebied is de situering en schaal van de bebouwing, waardoor de nog herkenbare structurele samenhang met de overige delen van het streekdorp wordt gehandhaafd. Door de verdichting van de lintbebouwing is de visuele relatie met het achtergelegen gebied, dat grotendeels door jongere woonwijken in beslag wordt genomen, in dit deel van het dorp vrijwel verdwenen. Markante elementen in het bebouwingslint vanwege hun grote bouwvolume zijn de dorpskerk en de daar tegenover gelegen vroeg-20ste-eeuwse pastorie.

In Rouveen heeft verdichting van bebouwing buiten de Streek slechts op zeer bescheiden schaal plaatsgehad in de vorm van nieuwbouw aan de westzijde van de Oude Rijksweg tegenover de kerk. De situering van deze bebouwing doorbreekt plaatselijk het kenmerkende patroon door haar ligging aan een driehoekige ruimte terzijde van de weg. Enige forse bomen dragen bij aan een invulling van deze open ruimte, waardoor de ruimtelijke onderbreking van het bebouwingslint beperkt van omvang blijft. Aan de structurele samenhang wordt in belangrijke mate bijgedragen door de aan de

oostzijde gelegen overwegend agrarische bebouwing. Het ruimtelijk beeld wordt hier gedomineerd door de hoger gelegen, door een heg omgeven, 18de-eeuwse kerk. Ten opzichte van de aan weerszijden aansluitende streekbebouwing ligt het kerkgebouw enigszins naar voren geschoven, waardoor de bijzondere betekenis in ruimtelijk opzicht extra wordt benadrukt.

Kenmerkend voor het bebouwingspatroon ten zuiden van de dorpskom van Rouveen is, naast het vrijwel ontbreken van bebouwing en beplanting aan de westzijde van de weg, het zuidwaarts geleidelijk losser worden van de bebouwing waarbij bovendien de voorste boerderijen over het algemeen wat verder van de weg af gesitueerd zijn.

De boerenerven zijn alle georiënteerd op de in elkaars verlengde liggende Oude Rijksweg en Gemeenteweg. Voortvloeiend uit de vroegere functie als rijksweg heeft deze doorgaande weg een tamelijk breed dwarsprofiel. De vroegere asfaltbedekking is weer vervangen door een rijbaan van klinkers met aan weerszijden een molgoot. Daarbuiten bevindt zich een aanstrating van grijze klinkers, die in breedte varieert van één tot plaatselijk drie meter.

In Rouveen wordt de wegruimte van de Oude Rijksweg vanaf de Ooster Menneweg zuidwaarts begrensd door direct langs de weg staande oude eiken, die vroeger op meer plaatsen langs de rijksweg te vinden waren. Waar deze wegbegroeiing ontbreekt en waar bovendien op de aan de weg grenzende voorerven geen bomen meer voorkomen, is de beslotenheid binnen het wegprofiel sterk verminderd.

Ten noorden van de dorpskern van Rouveen tot aan de Vlakkenweg wordt het besloten karakter versterkt door het licht gebogen beloop van de weg.

Buiten de dorpskernen van Staphorst en Rouveen bestaat de bebouwing vrijwel uitsluitend uit karakteristieke boerderijen. De markante Staphorster boerderijen zijn een type hallehuis met een lange smalle plattegrond. Typerend is het achterhuis dat veelal een paar dwarsdelen bevat, herkenbaar aan het op verscheidene plaatsen opgelichte dak in de zijgevel. Naast pannen wordt de laatste jaren in toenemende mate weer riet als dakbedekking toegepast. De meeste daken hebben wolfseinden; slechts enkele gebouwen bezitten nog een houten topgevel. De muren zijn tegenwoordig meestal uit baksteen opgetrokken; hier en daar komen nog houten achterhuizen voor. Zeer karakteristiek voor Staphorst zijn, naast andere stijlkenmerken als houten schoorsteen en ruitjesvensters, de harde kleuren blauw en groen van kozijnen, deuren, luiken, hekwerk en melkrek. In het zuiden van het dorp Rouveen komt ook de combinatie van grijs met donkergroen veelvuldig voor.

Nieuwere 20ste-eeuwse boerderijen voegen zich over het algemeen qua schaal, situering en bouwstijl goed in het historische bebouwingsbeeld, ook al missen ze de karakteristieke detaillering.

De inrichting van de erven vertoont een vast patroon. Om op de smalle percelen een zo breed mogelijke inrit te verkrijgen zijn de boerderijen dicht langs de sloot of greppel geplaatst. De inritten, stegen genaamd, zijn tegenwoordig veelal van klinkerbestrating voorzien. Verscheidene achter- en naastgelegen erven worden door één steeg ontsloten. Groepjes boerderijen liggen soms in elkaars verlengde, soms ook enigszins verspringend, schuin achter elkaar. Bovendien liggen de boerderijen onderling op wisselende afstand van elkaar, variërend van enkele meters tot meer dan 15 meter. Al met al leveren de verschillen in positionering van de gebouwen een gevarieerd beeld op.

Een belangrijke bijdrage aan het karakteristieke beeld vormt de beplanting op en rondom de erven. Langs de slootkanten van de smalle percelen zijn naast de erven veelal bomen aangeplant. Langs de straatweg staan soms nog strak geschoren hegjes; vaker voorkomend zijn hekjes met groene spijlen en witte punten. In de voortuinen bepalen enkele hoog opgegroeide fruitbomen vanouds het beeld.

De erfbeplanting draagt in belangrijke mate bij tot het besloten karakter en vormt met de bebouwing een afgrenzing ten opzichte van het achtergelegen buitengebied. Plaatselijk is de beplanting van de erven echter verwaarloosd, waardoor afbreuk wordt gedaan aan deze kenmerkende beslotenheid.

Een opvallend element binnen de bebouwing vormen enkele zuivelfabrieken die zich vanwege hun functionele verbondenheid met de bestaansbasis van het dorp, ondanks hun afwijkende vorm en grootte, goed in het beeld voegen.

Bebouwingselementen en erfinrichtingen die sterk afwijken van het algemene beeld komen slechts in beperkte mate en verspreid voor. Ze zijn daardoor van relatief geringe invloed op het ruimtelijk beeld dat zich over een lengte van vele kilometers op basis van de eenduidige structuurprincipes vormt. Het is met name deze heldere, voor Staphorst en Rouveen zeer specifieke, historisch-ruimtelijke structuur die zeer aan de waarde van het dorpsgezicht bijdraagt en het tot een eenheid vormt.

Omgrenzing van het beschermde gebied

Het gehele bebouwingslint, de Streek genaamd, is binnen het beschermde gebied opgenomen op grond van de gave historisch-ruimtelijke structuur en de hoge visuele kwaliteiten van het gebied.

Vanwege de vele verspringingen van de perceelsgrenzen is de begrenzing van het beschermde dorpsgezicht in beginsel gelegd op een afstand van circa 250 meter ter weerszijden van de Oude Rijksweg en de Gemeenteweg.

In het noordoosten is de grens getrokken bij de weg de Berkenstouwe, alwaar het bebouwingslint breekt en overgaat in lossere bebouwing. In het zuiden wordt de grens gevormd door de aansluiting van de Oude Rijksweg op de autoweg, eveneens op grond van het breken van de samenhangende lintbebouwing.

In de beide kernen Staphorst en Rouveen is de grens zodanig gelegd dat nieuwbouw, voorzover niet direct aan de Gemeenteweg of de Oude Rijksweg grenzend, buiten het beschermde gebied is gelaten.

De begrenzing van het beschermde gezicht is weergegeven op de bijgevoegde kaarten (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, nummers 193 a – g).

Rechtsgevolg aanwijzing

Ter effectuering van de bescherming van het aangewezen dorpsgezicht moet ingevolge artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan worden ontwikkeld. De toelichting op de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen.

Doel van de aanwijzing is, de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied.

De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

Geraadpleegde literatuur:

Huijtker, J.G.
Staphorst. Een onderzoek naar de verplaatsingen van de dorpen Rouveen en Staphorst. Staphorst, 1978.

Poortman, J.
De geschiedenis van de gemeente Staphorst. Groningen, 1978.

Schrier, D.M. van der.
'De verplaatsingen van Staphorst en Rouveen'. Bijdragen Land van IJssel en Vecht 1 (1977) 35-45.

Vervloet, J.A.J. en Bording, J.
Cultuurhistorisch onderzoek landinrichting 'Rouveen'. Rapport nr. 1679. Stichting voor Bodemkartering. Wageningen, 1985.

Wolde, J. de.
Ontginningen en verkavelingen in de gemeente Staphorst. Staphorst, 1980.

Colofon:

Uitgave van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist.

Historisch-geografisch en stedebouwkundig onderzoek:
Drs. A.L. Vernooij, Amsterdam.

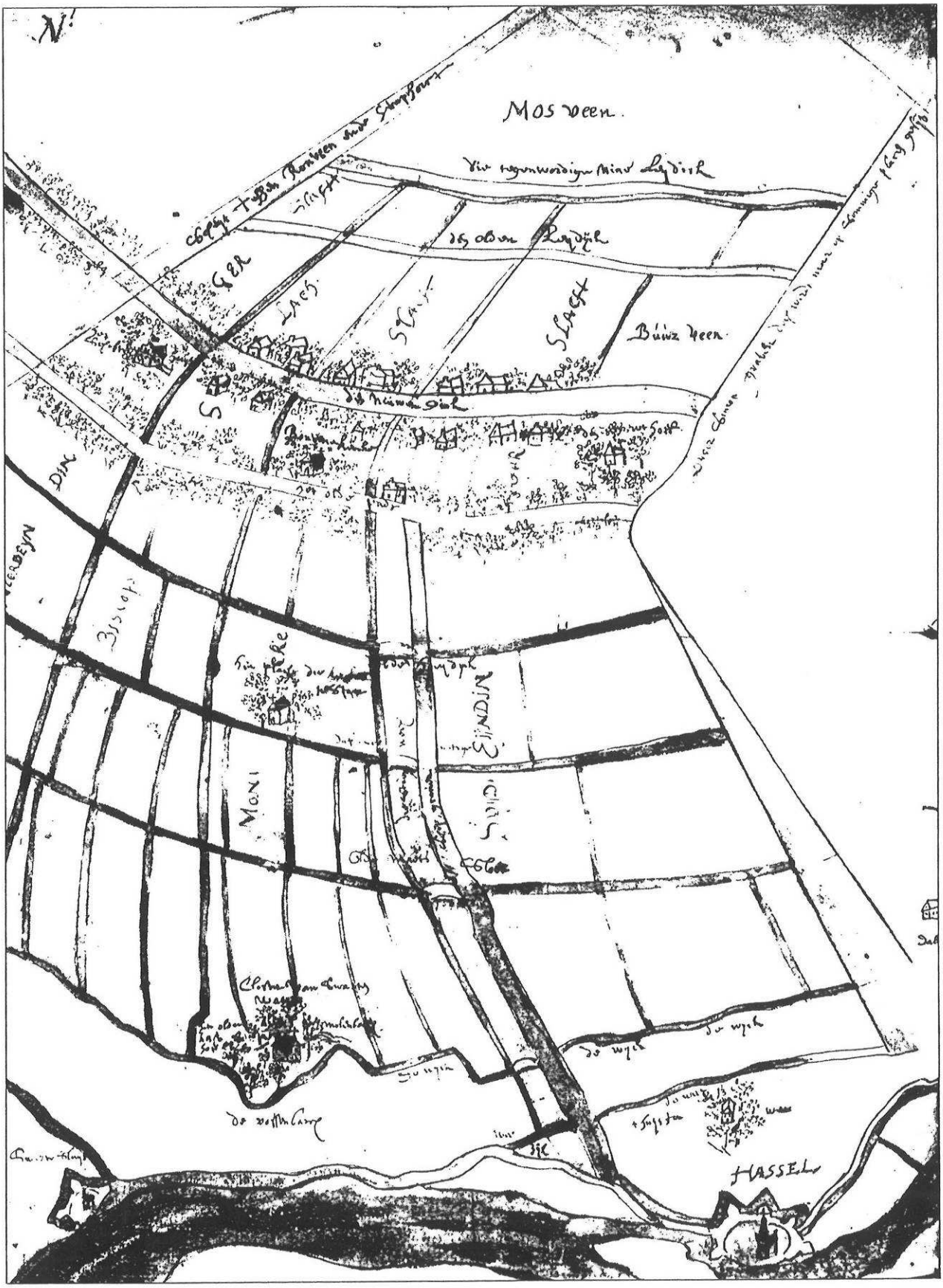
Foto's:
– Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, Apeldoorn (afb. 2);
– Rijksarchief van Overijssel, Zwolle (afb. 1);
– Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist (afb. 3, 4);
– Topografische Dienst, Emmen (omslag).

Kaarten en illustraties in de tekst:
Studio Ineke van der Burg, Bilthoven.

Verkoopprijs f 10,–.
Deze publikatie is schriftelijk of telefonisch te bestellen bij het Distributiecentrum DOP
Postbus 20014
2500 EA 's-Gravenhage.
Telefoon: 070-78 98 80.
Onder vermelding van bestelnummer of ISBN 90 346 1457 3.

Druk:
Staatsdrukkerij, 's-Gravenhage.

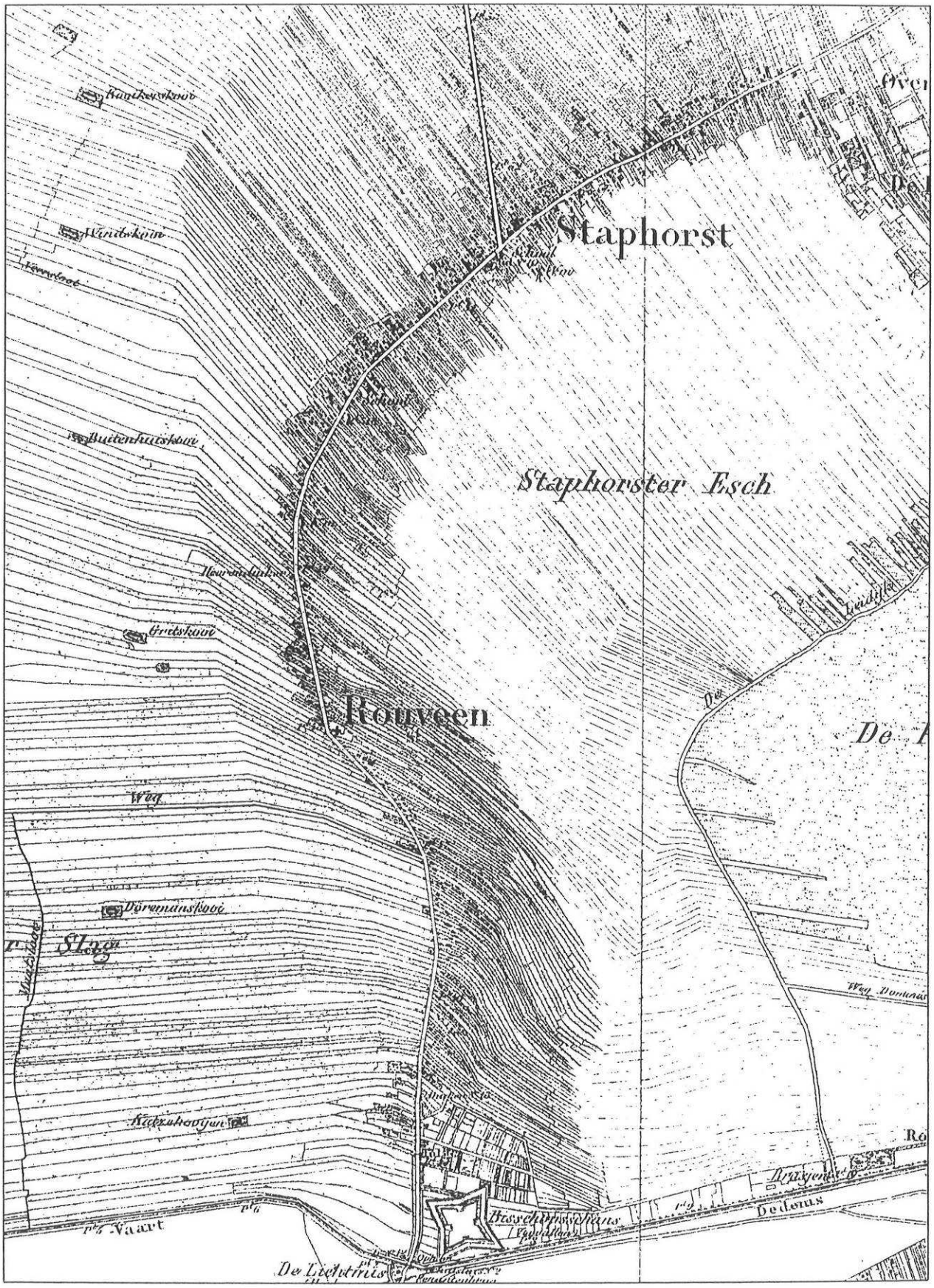
Fotobijlage



Afb. 1. G. Sassen, zonder titel (Kerspelscheidingskaart van Staphorst en Rouveen), 1635, (R.A. Overijssel).



Afb. 2. Kadastraal Minuutplan gemeente Staphorst, circa 1830, fragment.



Afb. 3. Topographische en Militaire Kaart van het Koningrijk der Nederlanden, 1973 (facsimile herdruk van 1859), blad 21, fragment.



Afb. 4. J. Kuyper, Gemeente-atlas van Nederland, 1867, provincie Overijssel, gemeente Staphorst.

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

INGEVOLGE ARTIKEL 35 VAN DE MONUMENTENWET 1988

STAPHORST, gemeente Staphorst

Aanvulling op de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Staphorst als beschermd dorpsgezicht

Resultaat gevoerd overleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 35 (voorheen 20) van de Monumentenwet zijn de gemeenteraad van Staphorst, Gedeputeerde Staten van Overijssel, de Rijksplanologische Commissie en de Raad voor het Cultuurbeheer gehoord over het voorstel Staphorst aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht. De genoemde instanties hebben alle positief geadviseerd met betrekking tot de voorgenomen aanwijzing.

De gemeenteraad van Staphorst heeft verzocht de begrenzing van het dorpsgezicht in overeenstemming te brengen met die van het vigerende bestemmingsplan.
Omdat het gaat om aanpassingen die het wezen van de begrenzing niet raken hebben de adviserende instanties over de voorgestelde grensaanpassingen positief geadviseerd. In verband hiermee is de begrenzing van het dorpsgezicht overeenkomstig het voorstel van de gemeente aangepast.
In de toelichtende tekst bij het besluit zijn geen wijzigingen aangebracht ten opzichte van het oorspronkelijke tekstvoorstel.

Voor het gehele beschermende gebied geldt thans het bestemmingsplan "Oude Rijksweg-Gemeenteweg", dat op 31 januari 1989 door de gemeenteraad werd vastgesteld en op 30 mei 1989 door Gedeputeerde Staten werd goedgekeurd.
Blijkens het daarover gevoerde overleg is dit plan in voldoende mate gericht op bescherming van de historisch-ruimtelijke waarden van het aangewezen dorpsgezicht.

ERRATUM
In verband met de inwerkingtreding van de Monumentenwet 1988 per 1 januari 1989 dient in de plaats van "artikel 20 van de Monumentenwet" gelezen te worden: "artikel 35 van de Monumentenwet 1988".
De verwijzing "artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening" dient vervangen te worden door "artikel 36, eerste lid, van de Monumentenwet 1988".

Bijlage 2.
Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniers-bedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMID-DELEN EN DRANKEN										
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banket-bakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BE-REIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfa-brieken	10	10	30			0		30		2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrich-tingen	10	0	30			0		30		2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10			10		30		2
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30			10		30	D	2
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDE-WERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRO-DUKTEN										
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10		30		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0		30		2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30		2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30		2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10		1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30		2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0		30		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goede-ren	10	10	30			10		30		2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, em-ballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0		30		2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10		1
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0		10		1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOE-DEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietech-nologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10		1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2
732	722		Maatschappij- en geesteswetен-schappelijk onderzoek	0	0	10			0		10		1
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLE-NING										
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10		1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galva-	10	10	30			30	R	30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	
			no-afval										
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2