Bestemmingsplan

Buitengebied, partiële herziening JB Kanlaan 10 Punthorst

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

Juni 2021

Ontwerp

Bestemmingsplan

“Buitengebied, partiële herziening JB Kanlaan 10 Punthorst”

Plannaam:	Buitengebied, partiële herziening J.B. Kanlaan 10 Punthorst
IMRO-code:	NL.IMRO.0180.5102021003-ON01
Plantype:	Bestemmingsplan
Status:	Ontwerp
Datum:	Juni 2021

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 6

1.1 BESCHRIJVING INITIATIEF 6
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 8
1.3 VIGERENDE PLANOLOGISCHE SITUATIE 8
1.4 VOLLEDIGE BESCHRIJVING STRIJDIGHEDEN MET VIGEREND BESTEMMINGSPLAN 10
1.5 LEESWIJZER 10

HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING 11

2.1 BESTAANDE SITUATIE 11
2.2 ONTSTAANSGESCHIEDENIS (DE STREEK) 12
2.3 HYDROLOGIE 14
2.4 LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN 15
2.5 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE 16
2.6 STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN 16

HOOFDSTUK 3 GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF 18

3.1 BEELDKWALITEITSEISEN 18
3.2 RUIMTELIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING 18
3.3 DOORVERTALING RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF 18

HOOFDSTUK 4 VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS GEVOLG VAN HET INITIATIEF 20

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

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER 21

5.1 RIJKSBELEID 21
5.2 PROVINCIAAL BELEID 23
5.3 GEMEENTELIJK BELEID 30

HOOFDSTUK 6 TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN 37

6.1 BRANDVEILIGHEID 37
6.2 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 37
6.3 DUURZAAMHEID 39
6.4 BODEMKWALITEIT 39
6.5 GELUID 40
6.6 LUCHTKWALITEIT 41
6.7 GEUR 42
6.8 MILIEUZONERING 44
6.9 EXTERNE VEILIGHEID 46
6.10 WATERASPECTEN 49
6.11 KLIMAATADAPTIE 50
6.12 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 50
6.13 ECOLOGIE 52
6.14 VERKEER 53
6.15 PARKEREN 54
6.16 IN- EN UITRITTEN 54
6.17 VERLICHTING 54
6.18 GEZONDHEID (STRALING EN Q-KOORTS) 54

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit) 54

Hoofdstuk 7 Sociale component 55

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte) 55
7.2 Zorg 55
7.3 Maatschappelijk 55
7.4 Sociale woningbouw 55
7.5 Overig 55

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid 56

8.1 Economische uitvoerbaarheid 56
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 56
8.3 Burgerparticipatie 56
8.4 Inspraak en vooroverleg 56
8.5 Recht van overpad 57
8.6 Kabels en leidingen 57
8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw) 57
8.8 Tijdelijke opslag grond 57

Hoofdstuk 9 Juridische aspecten en planverantwoording 58

9.1 Inleiding 58
9.2 Opzet van de regels 58
9.3 Verantwoording van de regels 59

Hoofdstuk 10 Handhaafbaarheid 61

10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels 61

Bijlagen bij de toelichting 62

Bijlage 1 Geuronderzoek 63
Bijlage 2 Watertoets 64

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Beschrijving initiatief

1.1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Mr JB Kanlaan 10 te Punthorst is een woonboerderij aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande woonboerderij te splitsen in twee wooneenheden. De bestaande woonboerderij wordt inpandig gesplitst in een voor- en achterhuis, waarbij de bestaande bijgebouwen blijven behouden. Voorliggend initiatief is hiermee niet geheel in overeenstemming met het gemeentelijke woningsplitsingsbeleid. Aan alle voorwaarden wordt voldaan, met dien verstande dat bij woningsplitsing maximaal 75 m^2 aan bijgebouwen per woning is toegestaan. In voorliggend geval wordt voor de woningen respectievelijk 79 m^2 en 142 m^2 aan bijgebouwen behouden. De hiervoor genoemde omvang aan bijgebouwen bij de woningen zou echter ook vergunningsvrij gerealiseerd kunnen worden. Daarom kan in voorliggend geval worden afgeweken van de betreffende voorwaarde en de betreffende bijgebouwen worden behouden.

Op het voornemen heeft de omgevingskamer van de gemeente Staphorst (d.d. 22 september 2020) een positief advies gegeven, waarna het college een positief besluit (d.d. 28 oktober 2020) heeft genomen.

Het voornemen is niet in overeenstemming met de geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied" van de gemeente Staphorst, aangezien slechts het bestaande aantal woningen op het perceel is toegestaan. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid (woningsplitsing) in artikel 38.7 van het bestemmingsplan is, vanwege de overschrijding van de maximale omvang aan bijgebouwen per woning, niet mogelijk.

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

1.1.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Op het perceel aan de Mr JB Kanlaan 10 te Punthorst is een woonboerderij met enkele bijgebouwen aanwezig. Zoals hiervoor beschreven is de initiatiefnemer voornemens de woonboerderij te splitsen in twee wooneenheden. Voorliggend initiatief voldoet op vrijwel alle punten van het gemeentelijke beleid ten aanzien van woningsplitsingen, welke vertaald is in de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 38.7 van het geldende bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied". Initiatiefnemer is echter voornemens de bestaande bijgebouwen (79 m^2 en 142m^2) bij de toekomstige wooneenheden te behouden. Dit wijkt af van de voorwaarden die zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. Het beleid ten aanzien van woningsplitsing staat maximaal 75 m^2 per woning toe.

De bouwmogelijkheden voor bijgebouwen kunnen worden vergroot door middel van vergunningsvrij bouwen. Op dit perceel is het oorspronkelijk bijgebouw lager dan 5 meter, zijnde de maximum hoogtemaat voor vergunningsvrije bijgebouwen in het buitengebied. Na splitsing kan de woning in het voorhuis circa 120 m^2 en de woning in het achterhuis 150 m^2 aan bijgebouwen vergunningsvrij realiseren. De woning in het voorhuis heeft een kleiner achtererfgebied en komt hierdoor vanuit wetgeving (rekensom in het Bor) niet tot de maximale maat van 150 m^2. Hetgeen men wenst (79 m^2) past wel binnen het vergunningsvrije bouwrecht.

Wanneer er strak wordt vastgehouden aan het splitsingsbeleid betekent dit dat initiatiefnemer eerst enkele m^2's van het bestaande bijgebouw moet slopen, die na splitsing weer vergunningsvrij bij mogen worden gebouwd. Dit is onlogisch en voor de gemeente Staphorst reden positief te adviseren over het per direct in stand houden van meer m^2 aan bijgebouwen per woning. Ter compensatie zal hiervoor erfverharding worden verwijderd door middel van het versmallen van de bestaande in- en uitritten en het groen inrichten van het toekomstige erf. Daarnaast wordt een vervallen bijgebouw gesloopt. Dit bijgebouw verkeerd in zodanig slechte staat dat het niet te behouden is. In afbeelding 1.1 is een weergaven van het erfinrichtingsplan weergegeven.

Voor het volledige erfinrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze regels behorende bij dit bestemmingsplan.

Om voorliggend initiatief mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan vereist, omdat niet aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan en deze juridisch gezien dus niet toegepast kan worden.



Afbeelding 1.1 Weergave gewenste situatie Mr JB Kanlaan 10 (Bron: Huls Architecten)

1.1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening JB Kanlaan 10 Punthorst" bestaat uit de volgende stukken:

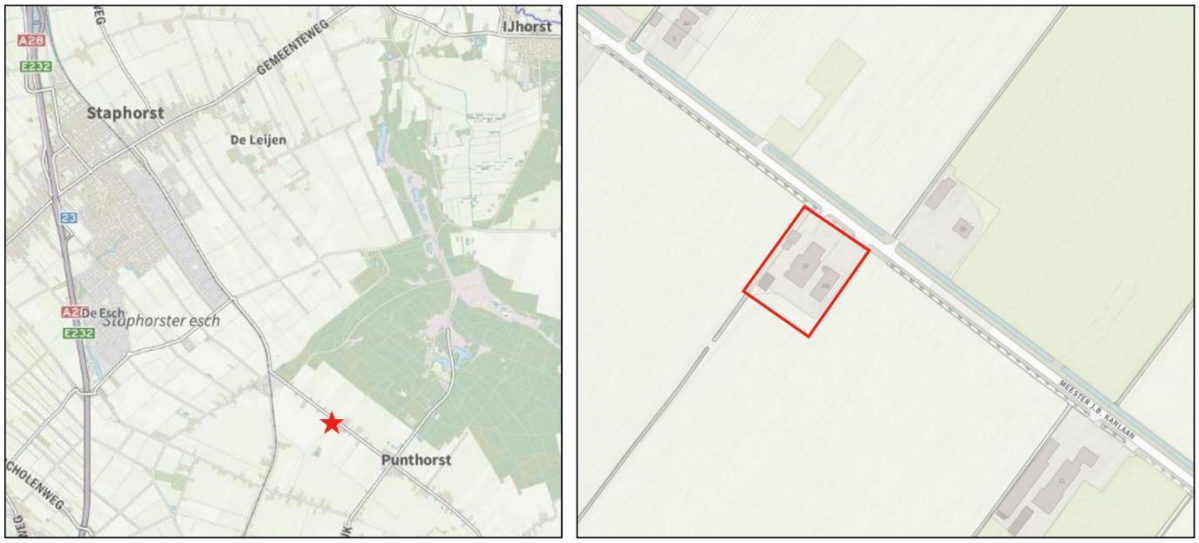
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0180.5102021003-ON01) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

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

1.2 Ligging van het plangebied

1.2.1 Ligging

Het plangebied ligt aan de Mr JB Kanlaan 10 te Punthorst, in het buitengebied van de gemeente Staphorst. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Staphorst, sectie Y, nummer 6. In afbeelding 1.2 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de directe omgeving. De rode ster en rode omlijning geeft het plangebied indicatief weer.



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

1.3 Vigerende planologische situatie

1.3.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Buitengebied Staphorst" en "Veegplan Buitengebied". Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk vastgesteld op 25 juni 2013 en 9 juli 2019. Op afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan "Buitengebied Staphorst" opgenomen. Het plangebied is indicatief weergegeven met de rode contour. Voor een exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding.



Afbeelding 1.3 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Buitengebied Staphorst" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemming en aanduiding

Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen – 1', dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' en gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – munitie C'.

Wonen - 1

Gronden die bestemd zijn als 'Wonen -1' zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, bed and breakfast en bestaande bedrijven.

In de bouwregel is bepaald dat het bestaande aantal woning per bestemmingsvlak zijn toegestaan. De inhoud van een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen, bedraagt ten hoogste 1.100 m³, met dien verstande dat de gezamenlijke inhoud van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de inhoud van het bestaande hoofdgebouw. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 10 m, danwel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

Waarde – Archeologie 6
De voor 'Waarde – Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van hoge archeologische verwachtingswaarde.

Veiligheidszone – munitie C

Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie c' is geen nieuwe bebouwing of uitbreiding van bebouwing toegestaan voorzien van glasvlies- of gordijngevels en zijn geen gebouwen toegestaan met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt. Voor zover activiteiten of functies kunnen worden toegestaan, wordt vooraf advies ingewonnen van de Inspectie VROM (tegenwoordig ILT) bij het Ministerie van Defensie.

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

Het splitsen van de woonboerderij is vanwege het ontbreken van passen gebruiks- en bouwmogelijkheden, niet in overeenstemming met de geldende bestemming. Ter plaatse van het bestemmingsvlak 'Wonen -1' is namelijk het bestaande aantal woningen toegestaan, oftewel één woning. Zoals in de aanleiding is beschreven is er in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor woningsplitsing. Voorliggend initiatief kan echter niet middels deze wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt aangezien het aantal m^2 aan bijgebouwen wordt overschreden. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk om voorliggend initiatief mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 7 bevat de sociale component van het plan.

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

Hoofdstuk 10 gaat in op de handhaafbaarheid van het plan.

HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Staphorst, ten zuidoosten van de kern Staphorst. De ruimtelijk-functionele structuur bestaat voornamelijk uit (agrarische) bedrijfspercelen, agrarische cultuurgronden en verspreid liggende woonpercelen en enkele bospercelen.

Het perceel aan de Mr JB Kanlaan 10 betreft een woonperceel met een woonboerderij en enkele bijgebouwen. Rondom de bebouwing op het perceel is erfverharding aanwezig. Het perceel wordt middels twee in- en uitritten ontsloten op de Mr JB Kanlaan. Het meest oostelijk gelegen bijgebouw is jarenlang in gebruik geweest als (verf- en behang)winkel. Deze activiteiten zijn reeds beëindigd.

Het plangebied wordt aan de noordoostzijde begrensd door de Mr JB Kanlaan. Aan de overige zijden wordt het plangebied begrensd door agrarische cultuurgronden. De ligging van het plangebied is weergegeven in afbeelding 2.1. Op afbeelding 2.2 is een straatbeeld opgenomen vanaf de Mr JB Kanlaan.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: Google Maps)

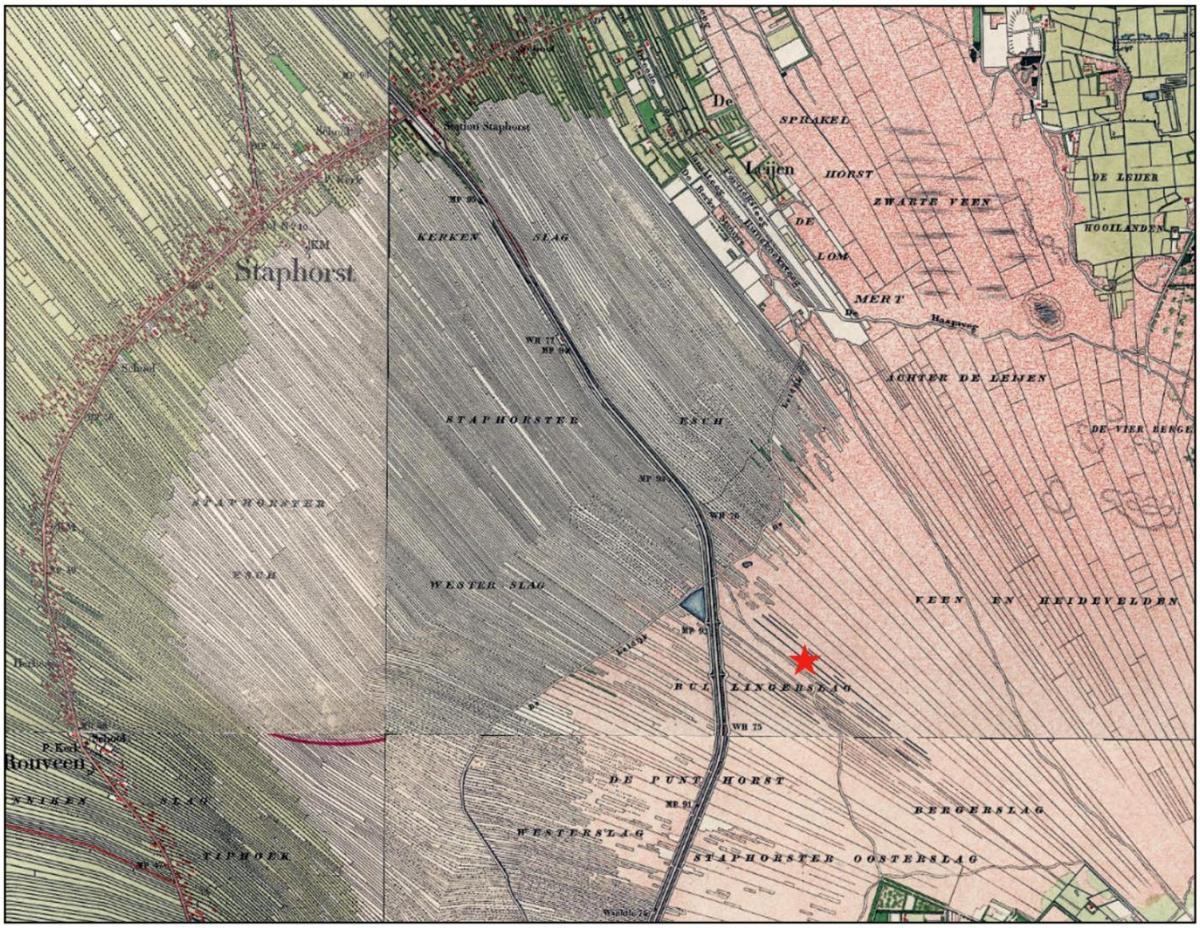


Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie plangebied, gezien vanaf de Mr JB Kanlaan (Bron: Google Streetview)

2.2 Ontstaansgeschiedenis (De Streek)

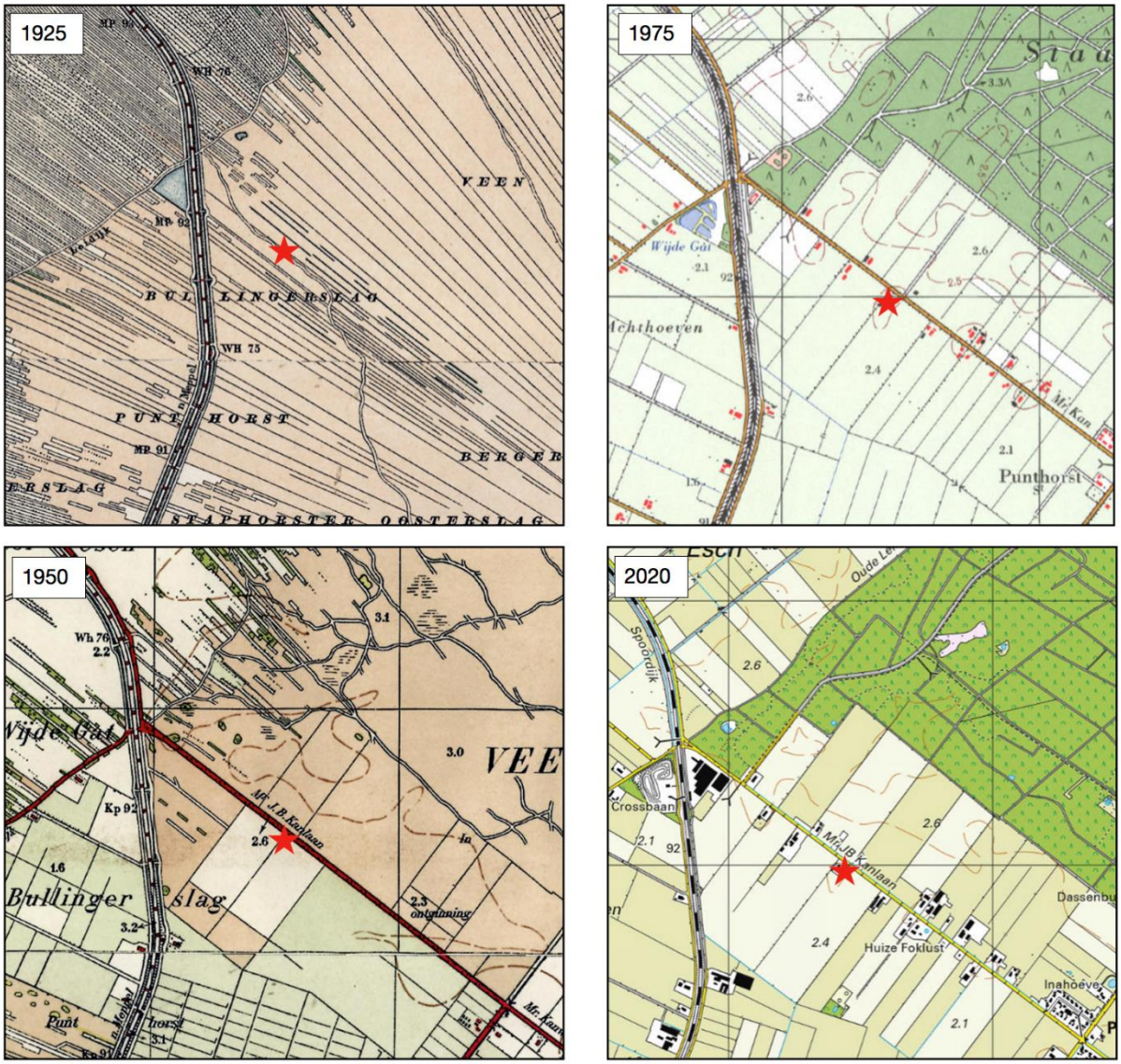
De gemeente Staphorst was vroeger een groot en uitgestrekt hoogveengebied. Ten westen van de huidige dorpen Rouveen en Staphorst lag dit hoogveen op een ondergrond van laagveen, ten oosten hiervan op zand. De eerste nederzettingen ontstonden op de hogere ruggen langs het Zwarte Water en het Meppelerdiep. Vanaf de twaalfde eeuw vonden de hoogveenverveningen en ontginningen plaats, vanuit de ruggen in oostelijke richting in lange, smalle kavels. Doordat de ontginningsbasis een gebogen vorm had en de ontginners elk een gelijke breedte land ontgonnen, ontstonden gerende kavels, die op het hoogveen van de zandgronden samen kwamen in de Puntlanden. Het buurtschap Punthorst is hier ontstaan.

Bij het ontginnen van het gebied werden de nederzettingen stapsgewijs naar het oosten verplaatst tot de huidige streekdorpen Staphorst en Rouveen. Door verervingen in Staphorst en Rouveen werden de lange smalle kavels in de lengte opgedeeld, waardoor nog smallere percelen ontstonden. Op elk van deze percelen werd een boerderij gebouwd, waardoor een aaneengesloten rij boerderijen langs de weg ontstond. Toen de verdeling in de lengte niet meer mogelijk was, werden de percelen in de breedte verdeeld en de boerderijen kwamen nu ook achter elkaar te staan. De erven werden afgebakend met beplanting, welke tevens dienst deed als veekering. Uiteindelijk werden de percelen te smal en te klein om doelmatig bewerkt te worden. Daarom werd in de jaren veertig de ruilverkaveling Staphorst uitgevoerd, waarbij de waterlopen en ontsluiting verbeterd werden. De dorpen Rouveen en Staphorst zijn echte veenrandnederzettingen, met ten westen van De Streek het grasland op de lagere gronden en ten oosten van het dorp (of streek) het bouwland met de meer hoger gelegen gronden. Het dorp IJhorst kent een verkaveling in hoeven, in tegenstelling tot Rouveen en Staphorst, waar de slagenverkaveling voorkomt.



Afbeelding 2.3 Buitengebied van de gemeente Staphorst rond het jaar 1905 (Bron: Gemeente Staphorst)

In afbeelding 2.4 is een afbeelding opgenomen die toont hoe het landschap rondom het plangebied (rode ster) zich van 1925 tot 2020 heeft ontwikkeld.



Afbeelding 2.4 Geschiedenis door de jaren heen van 1925 tot 2020 (Bron: Topotijdreis)

2.3 Hydrologie

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het maaiveld bevindt zich op circa 2 meter boven NAP.

Het eerste watervoerende pakket bestaat uit zandige afzettingen behorend tot de formaties van Twente, Kreftenheye, Drente, Urk, Enschede en Harderwijk. Tevens komen in dit pakket kleiige afzettingen voor van het Emien en Holsteinien. De dikte van het eerste watervoerende pakket bedraagt circa 20 tot 80 meter.

Onder het eerste watervoerende pakket bevindt zich een scheidende laag welke in hoofdzaak wordt gevormd door een kleilaag, behorend tot de Formatie van Tegelen. De dikte varieert van enkele meters tot circa 25 meter.

Het tweede watervoerend pakket wordt gevormd door fijn zandige, slibhoudende marien pliocene zanden. Tevens bevinden zich grof zandige lagen in het tweede watervoerende pakket. De afzettingen behoren voornamelijk tot de Formaties van Scheemda, Maassluis en Harderwijk.

De ondoorlatende basis bevindt zich op circa 200 meter min maaiveld en wordt gevormd door de kleiige afzettingen behorend tot de formatie van Breda. Het freatische grondwater stroomt in westelijke richting. Het plangebied bevindt zich niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Er bevinden zich in de omgeving van het plangebied echter wel diverse afwateringssloten.

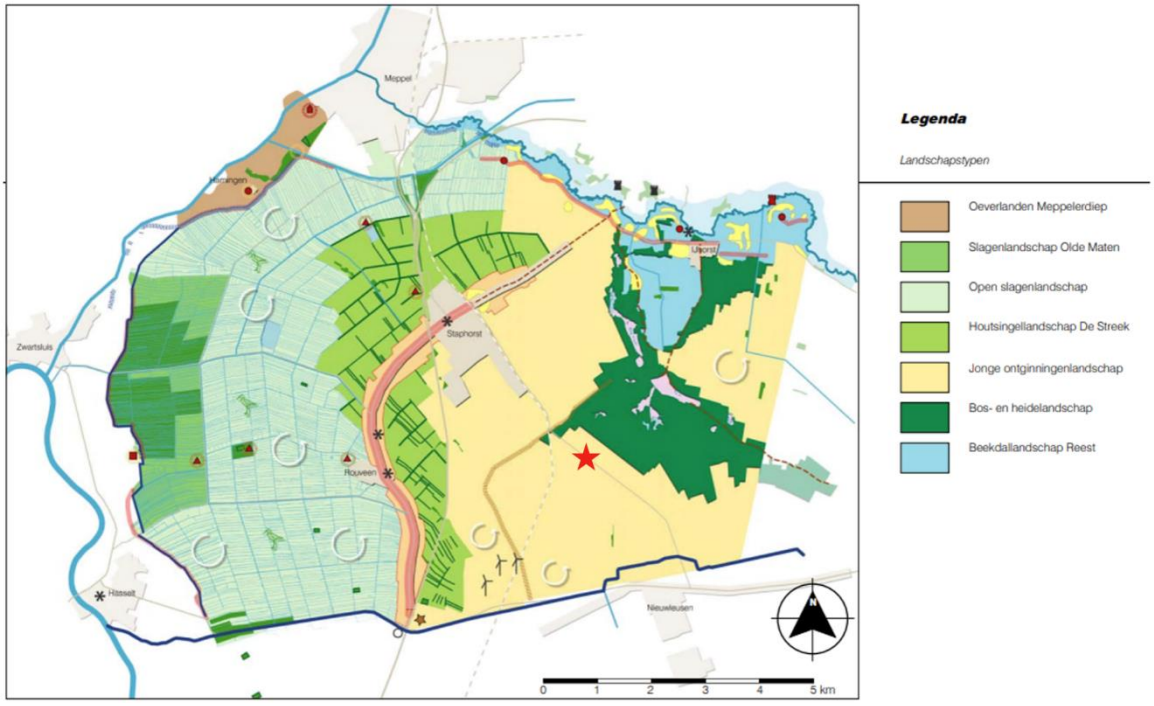
2.4 Landschaps- en natuurwaarden

2.4.1 Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen gronden aanwezig die onderdeel uitmaken van NNN-gebieden of Natura 2000-gebieden (zie ook paragraaf 6.13 van deze toelichting).

2.4.2 Landschapstypen

In afbeelding 2.5 is een uitsnede van de landschapskwaliteitkaart van de gemeente Staphorst weergegeven. Het plangebied is met de rode ster aangeduid.

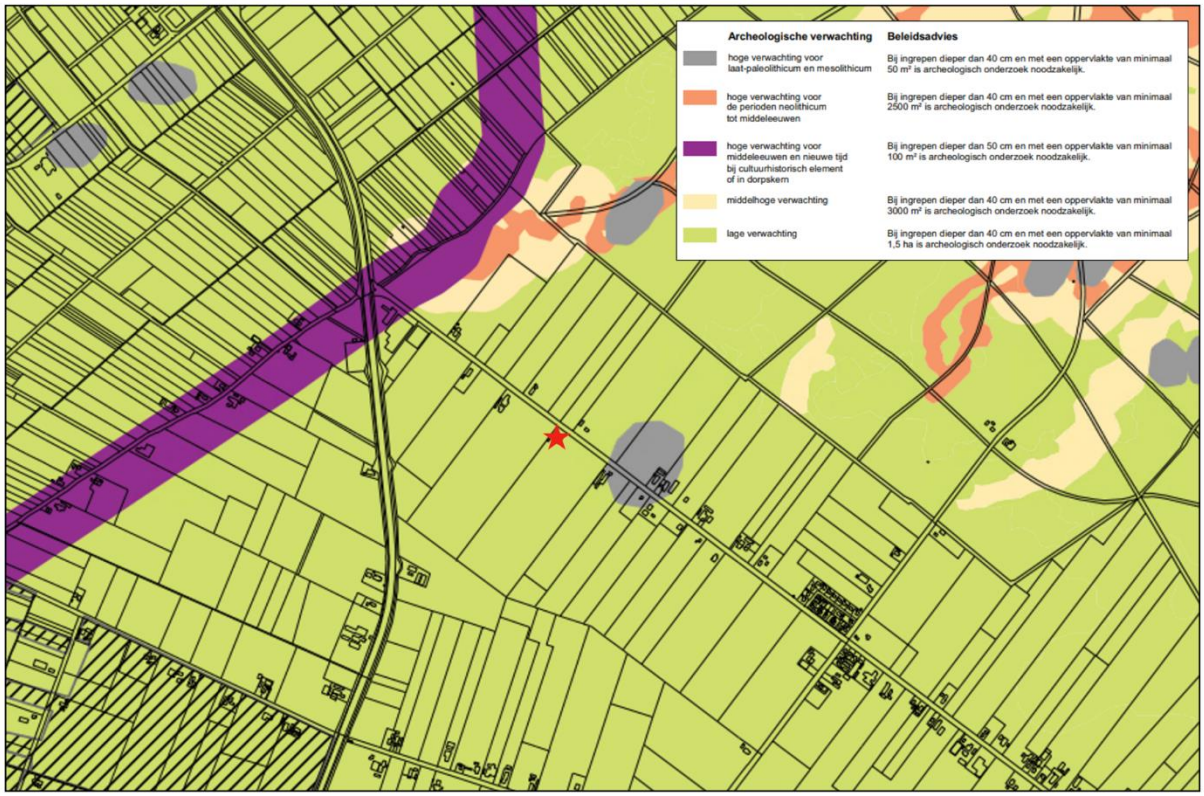


Afbeelding 2.5 Landschapskwaliteiten Staphorst (Bron: Landschapsplan Staphorst, gemeente Staphorst)

Het plangebied is gelegen in het 'Jonge ontginningslandschap'. Het jonge ontginningslandschap kenmerkt zich door jonge ontginningen van voormalige hoogveencomplexen. Bebouwing bestaat veelal uit lintbebouwing met tamelijk veel groen. Wegbeplanting zorgt voor grote groene kamers.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorische jonge ontginningslandschap. In paragraaf 2.2 is uitgebreid op de cultuurhistorische kenmerken van het omliggende landschap ingegaan. Op basis van de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Staphorst is het plangebied gelegen in het archeologische verwachtingsgebied 'lage verwachting'. Dit is doorvertaald naar het bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst' door het gebied te voorzien van een archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Er vinden in voorliggend geval echter geen bodemingrepen plaats, waardoor archeologisch onderzoek niet benodigd is. In afbeelding 2.6 is het plangebied middels rode ster weergegeven.



Afbeelding 2.6 Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (Bron: gemeente Staphorst)

2.6 Stedenbouwkundige waarden

Voor het plangebied gelden stedenbouwkundige waarden, deze komen voort uit de Ruimtelijke Atlas en de Welstandsnota van de gemeente Staphorst.

Op basis van de hierbij behorende welstandskaart is het plangebied gelegen in een gebied waar een beperkt regime geldt (zie paragraaf 5.3.5 van deze toelichting). Bij een beperkt welstandsregime wordt het gebouw of object alleen in relatie tot haar omgeving getoetst, de stedenbouwkundige benadering. Op dit niveau doet het bestemmingsplan in de regel uitspraken over oppervlakte en hoogte van de bebouwing, zonder in te gaan op de ruimtelijke vormgeving. Zo wordt de keuze tussen kappen of platte daken meestal vrijgehouden en is de rooilijn vaak een bebouwingslijn waar niet overheen mag worden gebouwd maar wel erachter. Dat betekent dat de precieze plaatsing van een gebouw op het erf en de eventuele nokrichting nog niet vastliggen.

In voorliggend geval worden er geen nieuwe bouwwerken gerealiseerd. Via een bestemmingsplanherziening wordt afgeweken van het bestemmingsplan en wordt een woningsplitsing met extra m² bijgebouwen toegestaan en planologisch geregeld. Aan de stedenbouwkundige waarden die zijn voortgekomen uit de Ruimtelijke Atlas en de Welstandsnota van de gemeente Staphorst wordt voldaan.

HOOFDSTUK 3 GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF

3.1 Beeldkwaliteitseisen

Zoals reeds vermeld geldt voor het plangebied op basis van de welstandskaart van de gemeente het beperkte regime. Bij een beperkt welstandsregime wordt het gebouw of object alleen in relatie tot haar omgeving getoetst, de stedenbouwkundige benadering. Op dit niveau doet het bestemmingsplan in de regel uitspraken over oppervlakte en hoogte van de bebouwing, zonder in te gaan op de ruimtelijke vormgeving. Zo wordt de keuze tussen kappen of platte daken meestal vrijgehouden en is de rooilijn vaak een bebouwingslijn waar niet overheen mag worden gebouwd maar wel erachter. Dat betekent dat de precieze plaatsing van een gebouw op het erf en de eventuele nokrichting nog niet vastliggen. Een beperkt welstandsregime neemt de volgende aspecten mee:

- het aansluiten bij de ruimtelijke structuur van de omgeving: open, half open of gesloten verkaveling;
- het reageren op de bebouwing aan laan, straat of plein of in bouwblok: vrijstaand, twee aaneen gebouwd, in rijen, grondgebonden of gestapeld;
- het handhaven of versterken van de specifieke kenmerken van het gebied: stedelijk, suburbaan, dorpsachtig of landelijk;
- de vormgeving van de overgang tussen openbaar en privé gebied: haag, hek of muur;
- de materiaaltoepassing en het kleurgebruik ten opzichte van de omgeving.

Voor voorliggend bestemmingsplan is een erfinrichtingsplan opgesteld. Deze is voorgelegd aan de Omgevingskamer. Het erfinrichtingsplan is door de gemeente getoetst en akkoord bevonden. Voor het volledig erfinrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

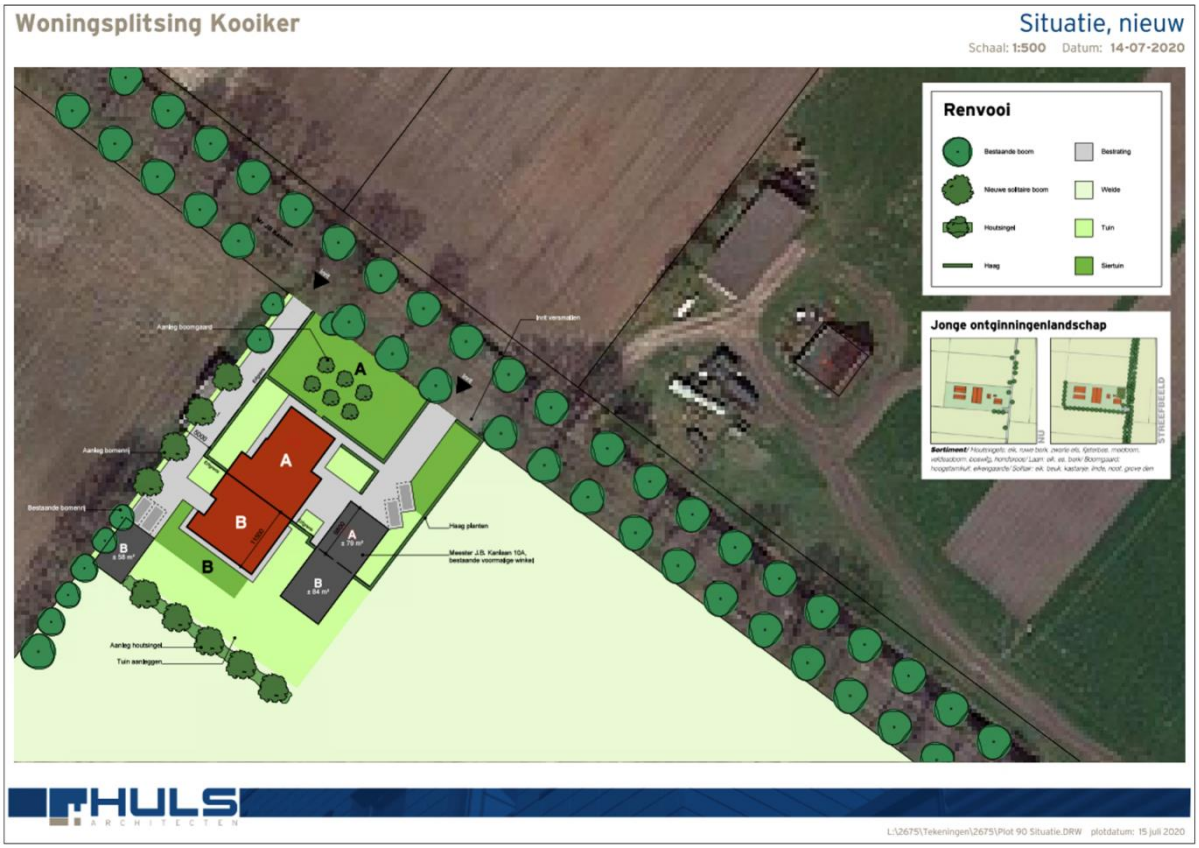
3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

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

Het plangebied ligt in het dekzandgebied ter plaatse van het landschapstype 'Jonge ontginningslandschap'. Het gebied kenmerkt zich door een afwisselend landschap van jonge ontginningen. Voor het dekzandgebied geldt dat de kavelstructuur - de 'waaier' waarvan alle lijnen uitkomen in de puntlanden – wordt benut als vormgevend principe voor landschapsversterking. In het dekzandgebied gaat het hierbij vooral om wegbeplanting en perceelgrensbeplanting. De verkaveling is het landschappelijke kader bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals dorpsuitbreidingen en de eventuele inplaatsing van nieuwe agrarische bedrijven in de primaire landbouwgebieden.

3.3 Doorvertaling randvoorwaarden aan het initiatief

In het voorliggende geval wordt een bestaande woonboerderij gesplitst naar twee wooneenheden. Voor het voorliggende initiatief is door Huls Architecten een erfinrichtingsplan opgesteld. Geconcludeerd is door de gemeente dat middels voorliggend erfinrichtingsplan de basisinspanning is bereikt. In afbeelding 3.1 is een uitsnede van de erfinrichtingstekening weergegeven. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 1 van de regels behorende bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 3.1 Uitsnede erfinrichtingstekening Mr JB Kanlaan (Bron: Huls Architecten)

Voorliggende herziening houdt rekening met een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. Middels voorliggend initiatief vindt er geen uitbreiding van bebouwing plaats. De huidige bebouwing blijft behouden inclusief bijgebouwen met uitzondering van een vervallen bijgebouw. Hierdoor wordt de huidige ruimtelijke structuur overwegend behouden. Wel vindt er een forse sanering van erfverharding plaats zodat het perceel een woonuitstraling krijg. Verder worden er nieuwe singels aangeplant zodat het geheel landschappelijk wordt ingepast. Dit wordt juridisch geborgd door middel van een erfinrichtingsplan.

HOOFDSTUK 4 VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS GEVOLG VAN HET INITIATIEF

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

4.1 Gebruikswaarde

Wat betreft de gebruikswaarde wordt gesteld dat in dit geval een woonboerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden. De bijgebouwen ter plaatse van het plangebied blijven behouden, aangezien deze vergunningsvrij toch teruggebouwd zouden kunnen worden. Daarnaast wordt het perceel opnieuw landschappelijk ingericht waarbij overtollige erfverharding wordt verwijderd en extra groenelementen worden aangelegd. De gebruikswaarde wordt hiermee verbeterd, aangezien het perceel wordt opgeknapt en wordt voorzien in twee representatieve wooneenheden in het buitengebied van Staphorst. Op deze wijze kan het erf aan de door twee huishoudens bewoond en onderhouden worden, dit komt de gebruikswaarde ten goede en draagt bij aan het voorzien in voldoende woningen in de gemeente Staphorst.

4.2 Belevingswaarde

Voorliggend initiatief brengt geen belemmeringen met zich mee voor de belevingswaarde ter plaatse van het plangebied. De bestaande bebouwing zal conform huidige situatie behouden blijven met uitzondering van één bijgebouw en er vinden geen uitbreidingen of andere fysieke ingrepen plaats. Het erf zal opnieuw landschappelijk worden ingepast conform de geldende gebiedskenmerken. Daarnaast wordt overtollige verharding verwijderd en verruild voor een siertuin wat beter aansluit bij een woonperceel. De belevingswaarde neemt met voorliggende ontwikkeling dan ook toe aangezien het erf landschappelijk wordt ingepast en een representatief woonperceel wordt gecreëerd.

4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

Met het planologisch splitsen van de woonboerderij in twee wooneenheden aan de Mr JB Kanlaan 10 wordt voorzien in een vervolgfunctie met toekomstwaarde voor het buurtschap Punthorst waarin het plangebied is gelegen. De voorzieningen in de omgeving van het plangebied zijn de afgelopen jaren achteruitgegaan. Met het splitsen van de woning wordt bijgedragen aan het voorzien in voldoende woningen in Punthorst en het vergroten van de leefbaarheid. Een woningsplitsing tast het karakteristieke karakter van het erf niet aan. Doordat het erf door twee huishoudens en daarmee twee inkomens onderhouden wordt is er meer financiële draagkracht voor eventueel onderhoud.

4.4 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER

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

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

5.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

5.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijntakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS (het NNN), inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

5.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

5.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

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

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: stedelijke ontwikkeling: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in het splitsen van een bestaande woonboerderij. In voorliggend geval is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing aangezien vanuit planologisch oogpunt slechts één woning wordt toegevoegd. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

5.2 Provinciaal beleid

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

5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

5.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

5.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

5.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

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

5.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

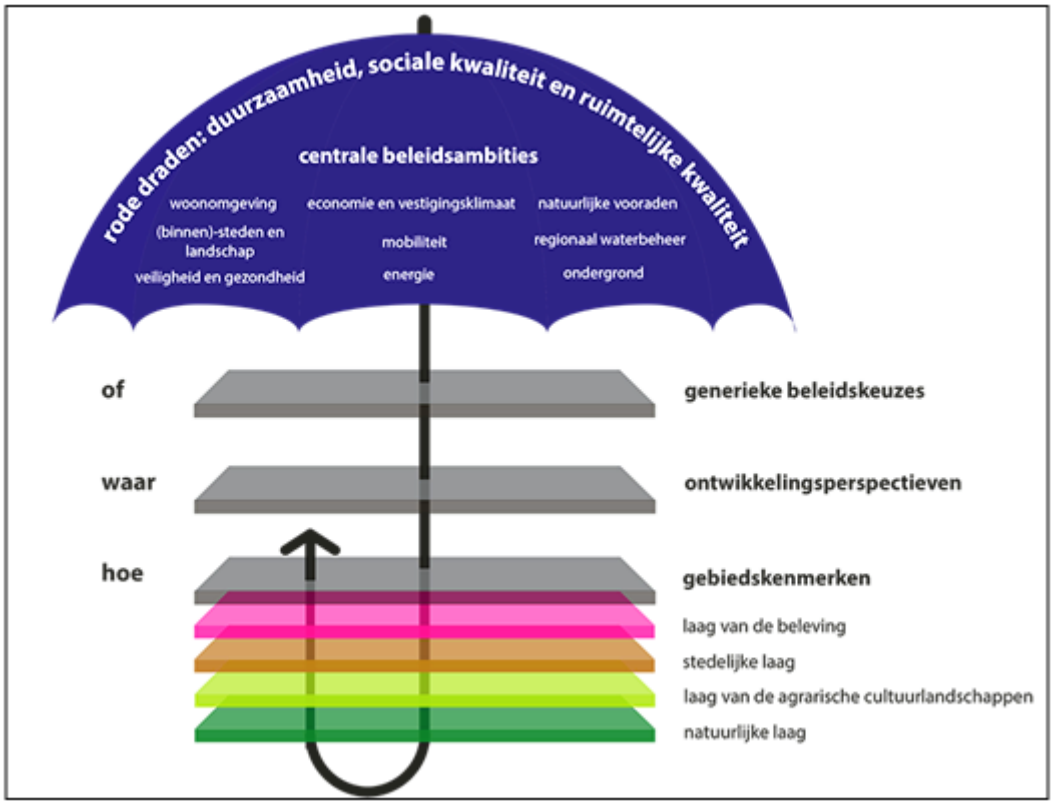
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

5.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

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



Afbeelding 5.1 *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)*

5.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

5.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip 'bestaand bebouwd gebied' nader gedefinieerd als*: de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een*

positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO.

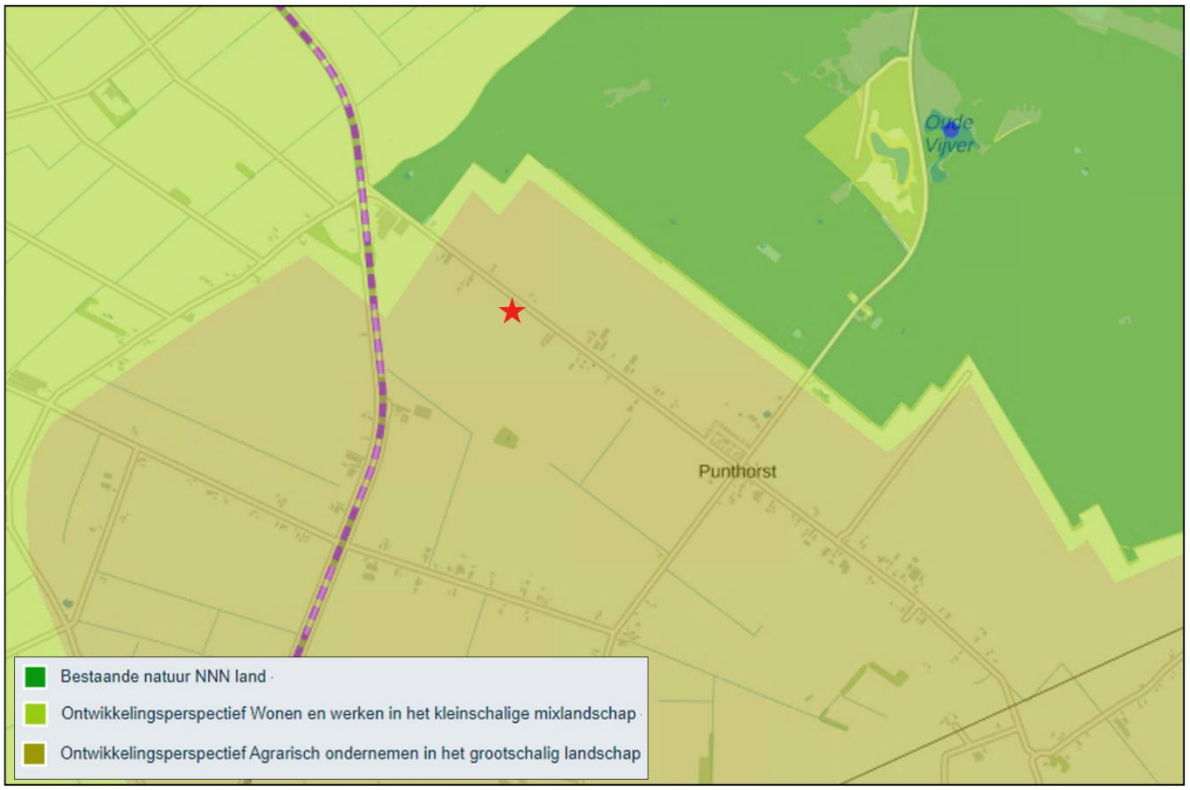
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Staphorst. Er vinden ten gevolge van de ontwikkeling geen uitbreidingen of andere fysieke ingrepen plaats (m.u.v. sloop bijgebouw). Van een toename van bebouwing of uitbreiding van de bestaande woonbestemming is dan ook geen sprake echter enkel afname. Er blijven drie bestaande bijgebouwen behouden voor de toekomstige twee eenheden. Geconcludeerd wordt dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 2.1.3. van de Omgevingsverordening Overijssel.

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

5.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap,'. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief is aangegeven met de rode ster.



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

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend

met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"

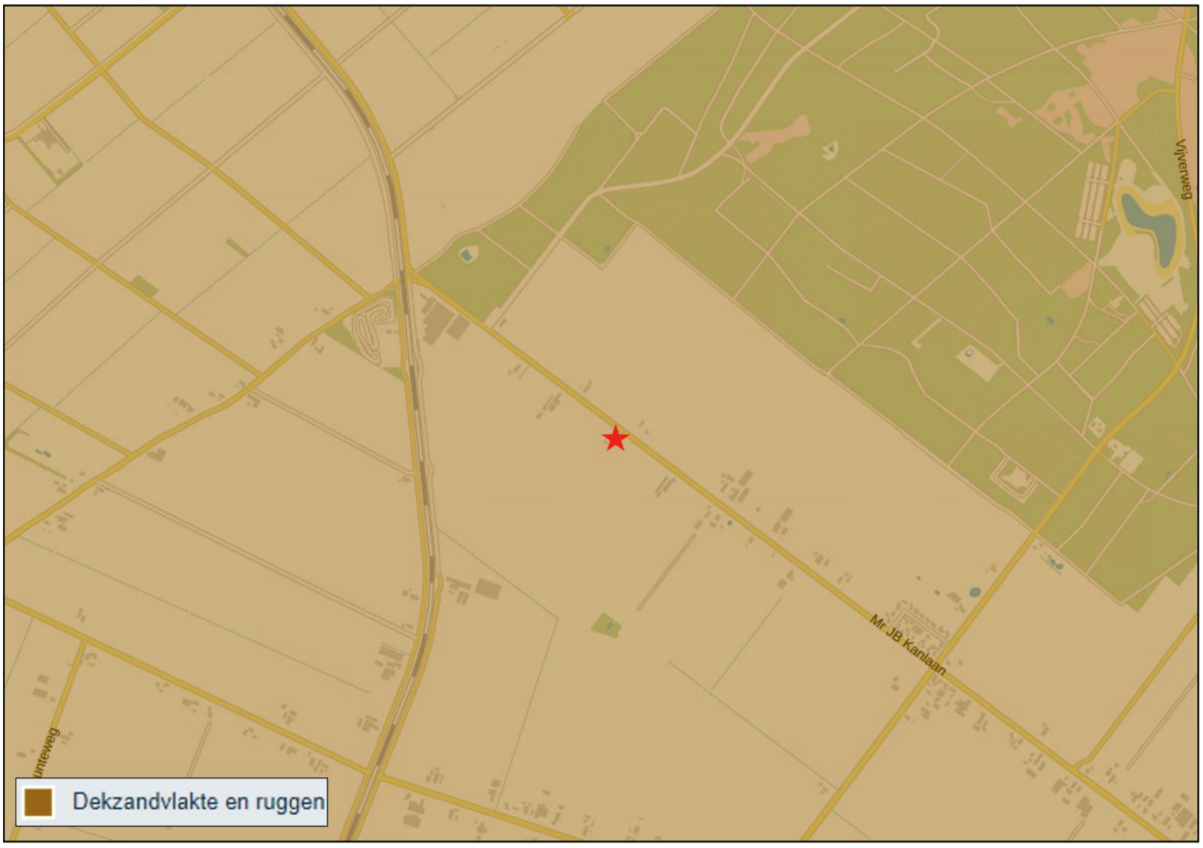
Het concrete voornemen voorziet in het splitsen van de bestaande woonboerderij naar twee zelfstandige wooneenheden. Deze woningsplitsing is niet van invloed op het omliggende landschap en brengt geen extra belemmeringen met zich mee ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Verwezen wordt dan ook naar hoofdstuk 6 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Daarnaast is de functie wonen passend op deze locatie temeer hier in de huidige situatie al sprake van is.

5.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De "stedelijke laag" wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat er op het plangebied geen kenmerken vanuit deze specifieke laag van toepassing zijn.

1. De "Natuurlijke laag"

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. Onderstaand afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de "Natuurlijke laag". Het plangebied is met een rode ster aangeduid.



Afbeelding 5.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart "Natuurlijke laag" (Bron: Provincie Overijssel)

'Dekzandvlakte en ruggen'

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

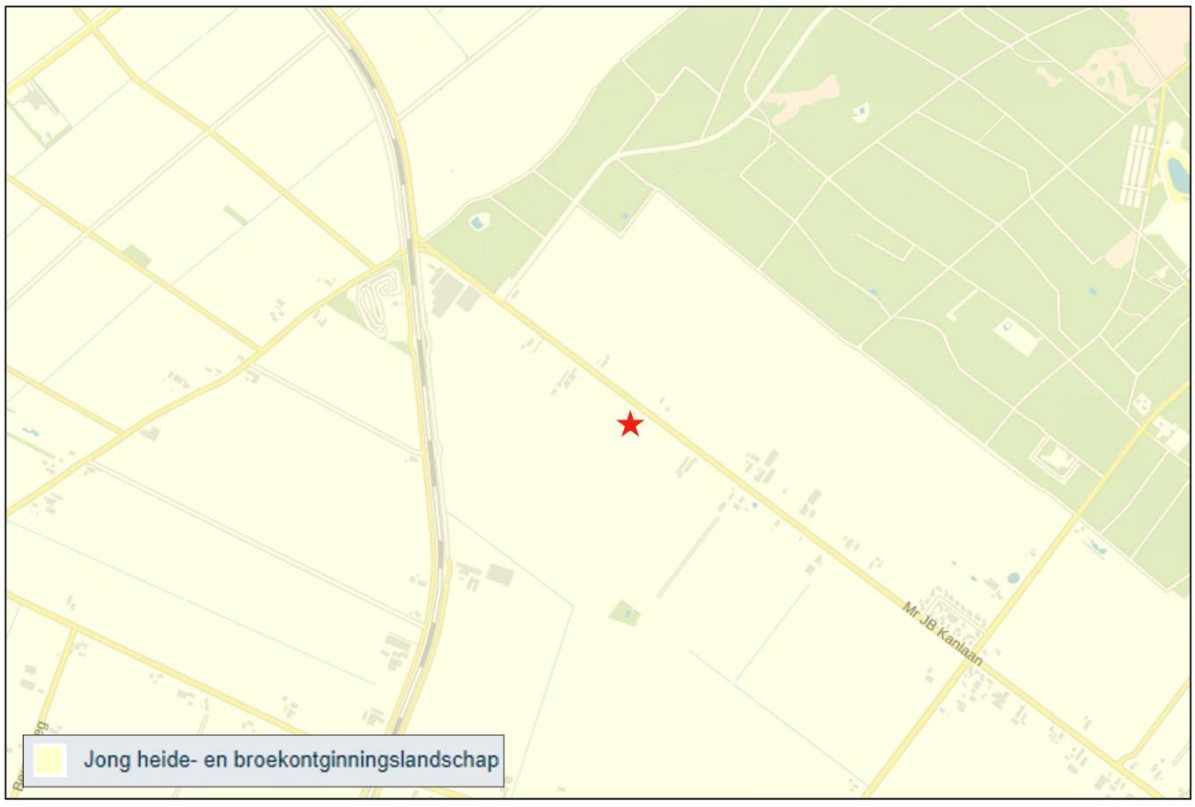
Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekkings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Het plangebied bevindt zich in de natuurlijke laag 'Dekzandvlakte en ruggen'. De splitsing van de huidige woonboerderij in twee zelfstandige wooneenheden heeft geen negatieve gevolgen voor het omliggende landschap en de hiervoor beschreven landschappelijke kwaliteiten en structuren. Er is een erfinrichtingsplan opgesteld waarbij rekening is gehouden met het natuurlijke landschap door het toepassen van streekeigen soorten. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief bijdraagt aan de kenmerken van de natuurlijke laag.

2. De "Laag van het agrarische cultuurlandschap"

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Jong heide- en broekontginningslandschap'. Afbeelding 5.4 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van deze laag. Het plangebied is met een rode ster aangeduid.



Afbeelding 5.4 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" (Bron: Provincie Overijssel)

'Jong heide- en Broekontginningslandschap'

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte

broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings' landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

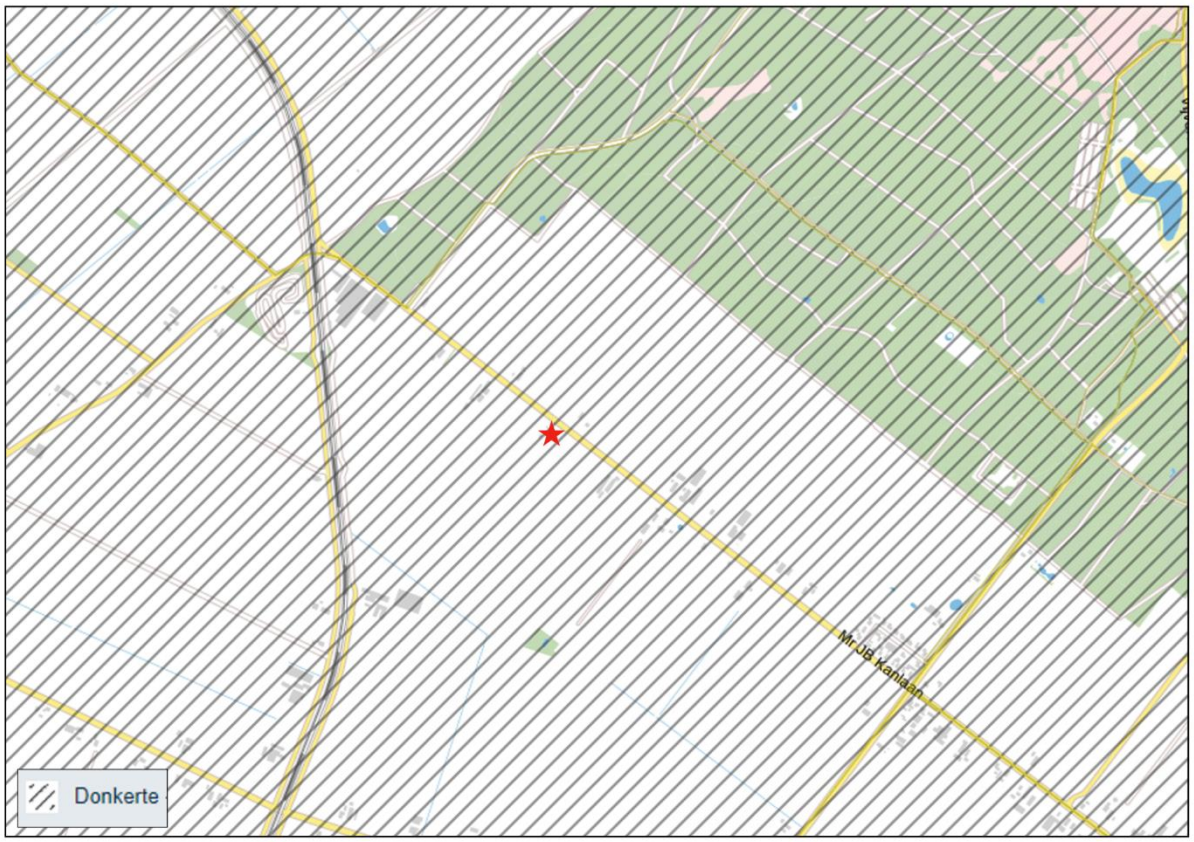
Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Ten gevolge van het voornemen is van een uitbreiding of andere fysieke ingreep is geen sprake met uitzondering van de sloop van een bestaand vervallen bijgebouw. Het plan tast het omliggende landschap geenszins aan. Opgemerkt wordt dat het landschap wordt versterkt door aanplant van kenmerkende groenelementen. Geconcludeerd wordt dat het voornemen geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

3. De "Laag van beleving"

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van beleving' aangeduid met het gebiedstype 'Donkerte'. Afbeelding 5.5 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de "Laag van beleving". Het plangebied is met een rode ster aangeduid.



Afbeelding 5.5 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van beleving'

Het plangebied bevindt zich in een gebied dat is aangemerkt als een 'donkerte' gebied. Het splitsen van de bestaande woonboerderij naar twee wooneenheden zorgt niet voor een noemenswaardige verhoging van de dynamiek binnen dit gebied. Van een (onevenredige) toename van lichthinder zal geen sprake zijn. De conclusie is dan ook dat het plan geen negatieve gevolgen heeft op het gebiedskenmerk 'donkerte' en op de 'Laag van de beleving'.

5.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

5.3 Gemeentelijk beleid

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

5.3.1 Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'

5.3.1.1 Algemeen

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

De gemeente kent de volgende drie kernkwaliteiten:

1. *Innovatieve plattelandseconomie:*
   de economie kent een sterke fysieke component (bedrijventerreinen), maar ook een sterke sociale kant (arbeidsmarkt).
2. *Gezonde en dynamische samenleving:*
   dit lijkt op het eerste gezicht misschien vooral een sociaal thema, maar gezondheid heeft ook een belangrijke fysieke component, in de vorm van beweegvriendelijke omgeving en goede leefomstandigheden.
3. *Verantwoord vernieuwen:*
   dit gaat over het op een manier vernieuwen van de fysieke leefomgeving die oog heeft voor duurzaamheid, het culturele erfgoed, de ruimtelijke kwaliteit en de andere twee sector-overstijgende thema's. Zodoende ligt er ook een sterke relatie met het sociale domein.

5.3.1.2 Wonen en leefbaarheid

De gemeente heeft de ambitie het goede woon- en leefklimaat aan te blijven bieden en focust zich op zowel kwaliteit (groen en prettige leefomgeving) als kwantiteit (meer woningen). De gemeente is bewust van de aankomende (demografische) ontwikkelingen. In de periode van 2016-2025 zal het aantal huishoudens naar verwachting toenemen en ook in 2030 zal nog steeds sprake zijn van een groei van de bevolking. Tegelijkertijd zal de komende jaren de vergrijzing toenemen.

In de kern Staphorst is ruimte om tot het jaar 2030 430 woningen te bouwen, waarmee voldaan wordt aan de behoefte. In Rouveen is een vraag naar 185 woningen. Er worden verschillende typologieën, al naar gelang de behoefte, gerealiseerd. In IJhorst worden meer woningen dan waar strikt genomen vraag naar is gebouwd (22 woningen), ter versterking van de leefbaarheid van het dorp.

De gemeente onderscheidt de volgende doelgroepen met de volgende daarbij behorende doelen:

1. **Staphorsters**: ter voorkoming van verhuizingen uit Staphorst en inspelen op terugkeerders naar Staphorst. In eerste instantie in de woonwijk De Slagen, de uitleglocatie van Staphorst. Wanneer blijkt dat hierin geen beweging zit dan wordt ook gekeken naar andere locaties.
2. **Starters, kleine huishoudens en doorstromers:** realiseren betaalbare woningen voor starters en kleine huishoudens in alle kernen, in de vorm van rijenwoningen tot maximaal € 165.000. Dit kan bijvoorbeeld door afspraken te maken met de corporatie voor de verkoop van eengezinshuurwoningen en daarvoor woningtypen voor kleinere huishoudens terug te laten komen. Het toevoegen van nieuwbouw rij- en hoekwoningen is markttechnisch mogelijk, maar de gemeente houdt wel rekening met de (al grote) bestaande voorraad in dit segment. Het realiseren van (half) vrijstaande woningen tussen de 2 en 3 ton voor doorstromers tot 55 jaar, door middel van het aanbieden van vrije bouwkavels. In de kern Staphorst de mogelijkheden voor zelfbouwlocaties en particulier opdrachtgeverschap onderzoeken.
3. **Senioren en zorgvragers:** realiseren levensloopbestendige woningen (zoals nultredenwoningen) en daarmee het langer zelfstandig wonen van verschillende doelgroepen ondersteunen. De toegankelijkheid van de woonomgeving is hierbij ook van belang. Het verdichten van de nabijheid van voorzieningen, meer draagvlak creëren voor deze voorzieningen en het niveau hiervan op peil houden.
4. **Woningen voor kopers in het hogere segment:** met name grote kavels in een groen woonmilieu aanbieden.
5. **Vergunninghouders en andere doelgroepen:** alternatieve (tijdelijke) huisvestingsoplossingen bieden en hierover prestatieafspraken maken met de woningcorporatie.

De ontwikkeling van nieuwbouw zal zoveel mogelijk binnenstedelijk en aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied plaatsvinden. Pas zodra deze locaties benut zijn, of zodra ze ongeschikt blijken te zijn voor woningbouwdoeleinden, zal naar reservelocaties gekeken worden. De grootste woningbouwopgaven worden in Staphorst geconcentreerd.

Hierbij worden de volgende stappen gevolgd:

1. Afronden reeds ingezette ontwikkelingen afgerond (inbreidingslocaties). De 'inbreiding' met woningbouw mag niet ten koste gaan van de leefbaarheid en het groene, dorpse karakter van Staphorst. Onder voorwaarden kan in de Streek nog enige inbreiding plaatsvinden: de ruimte die vrijkomt door vertrekkende bedrijven kan worden benut, mits niet te dicht bebouwd wordt en het slagenlandschap zichtbaar en herkenbaar blijft vanaf de Oude Rijksweg, de Gemeenteweg en de A28. Ook kunnen boerderijen in De Streek en Rouveen tot (meerdere) woningen worden omgebouwd (woningsplitsing (horizontaal en verticaal)), waarbij geen eisen gesteld worden de woningen binnen het bestaande casco worden gerealiseerd. Door de boerderijen ook horizontaal te splitsen is het realiseren van kleinere appartementen mogelijk. Wel moet geparkeerd worden op eigen erf en mogen monumentale boerderijen aan de buitenzijde niet worden aangetast. Splitsing is interessant voor starters, vanwege de betaalbaarheid en de binding met de dorpen binnen de gemeente Staphorst, en leidt tot het behouden van de jongeren voor de eigen economie.
2. Vervolgens worden buitenstedelijke projecten/fasen die in voorbereiding zijn ontwikkeld. Dit betreft het tweede deel van de Slagen. Voor meer ruimte voor het werken aan huis en om een soepeler overgang te krijgen naar (zware) bedrijventerreinen worden aan de oostzijde van het spoor en ten westen van de Slagen woon-werklocaties ontwikkeld.

3. Alleen als blijkt dat een kwantitatieve dan wel kwalitatieve behoefte is aan extra ruimte voor nieuwe woningen buiten het bestaand stedelijk gebied, dan komen deze locaties in beeld. Ontwikkeling van deze locaties dient gepaard te gaan met een wezenlijke bijdrage aan de drie kernkwaliteiten. Gedacht wordt aan woningbouw op bestaande kavels en binnen bestaande bebouwing, zowel binnen- als buitenstedelijk, bijvoorbeeld door woningsplitsing of hergebruik van bestaande bebouwing. Bij voorkeur dichtbij een van kernen, om zo te zorgen dat de afstand tot de voorzieningen niet te groot is: dit heeft minder verkeersbewegingen en meer bestedingen tot gevolg.

In het verleden kon de behoefte naar grote woningen in een groene omgeving worden ingevuld via transformatielocaties aan het lint of via het open plekken beleid, echter wordt het 'te vol' aan het lint. Om aan vraag te voldoen mogen kavels op nog een aantal bestaande locaties en op nieuwe locaties worden gerealiseerd. Voor de nieuwe locaties zijn drie mogelijke zoekgebieden aangegeven.

De gemeente kan geen geschikt aanbod zetten tegenover de vraag. Creativiteit is nodig om toch extra woningen te realiseren. De gemeente wil hiervoor veel ruimte bieden, mits sprake is van een duidelijke bijdrage aan de kernkwaliteiten (zie paragraaf 5.3.4 van deze toelichting). Ook is voor een woning een hoger aantal vierkante meters dan normaal gangbaar toegestaan, mits daar wat tegenover staat (zie paragraaf 5.3.5 van deze toelichting). Binnen het casco van een bestaand pand mag men vrijuit met alternatieve invullingen komen. Kwaliteits- en milieueisen zullen uiteindelijk bepalen of een initiatief doorgang kan vinden.

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

De Omgevingsvisie Staphorst is gericht op verbetering van de 'omgevingskwaliteit'. De visie geeft de kaders voor (particuliere) initiatieven en nodigt inwoners en partijen uit met ontwikkelingen te komen die bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. In de omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar' wordt nadrukkelijk ruimte geboden aan woningsplitsing. Woningen kunnen zowel verticaal als horizontaal worden gesplitst. Hierdoor is het realiseren van kleinere appartementen/woningen mogelijk. Wel moet geparkeerd worden op eigen erf en mogen monumentale boerderijen aan de buitenzijde niet worden aangetast.

In voorliggend geval wordt een bestaande woonboerderij gesplitst in twee wooneenheden in het buitengebied van de gemeente Staphorst. Het initiatief sluit dan ook aan bij het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de omgevingsvisie en draagt bij aan de leefbaarheid in het buitengebied.

5.3.2 Staphorst een eigen wereld

5.3.2.1 Algemeen

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

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

5.3.2.2 Schaalniveau het singellandschap

Karakteristiek voor het Staphorster landschap zijn de elzensingels. In het verleden is de Streek omgeven door deze kleinschalige wereld. In de huidige situatie zijn delen van het landschap veel opener van karakter. Met de

ruilverkaveling / landinrichting zijn veel singels opgeruimd, om zo tot grotere percelen te komen. Ten noorden van Staphorst is het singellandschap nog zichtbaar, maar vooral in het gebied tussen de Streek en de snelweg zijn de perceelsrandbeplantingen en de smalle verkaveling beeldbepalend.

Het landschap wordt doorsneden door een stelsel van evenwijdige doorgaande wegen. Deze wegen volgen de oude grenzen tussen de verschillende slagen (de zijdwendes). Ze zijn vaak kilometerslang; beginnend bij de oude ontginningsbases langs het Zwarte Water en Meppeler Diep en eindigend bij de Punthorst. De dwarswegen kruisen het lint en vormen daarmee de verbinding tussen Streek en achterland.

5.3.2.3 Landschap in ontwikkeling

Door het voortdurend proces van vererving kent Staphorst een smalle verkaveling en een wirwar aan eigendomsverhoudingen. In reactie hierop hebben al in de jaren 30 en 40 grootschalige ruilverkavelingen in het gebiedplaats gevonden. Ook na de Tweede Wereldoorlog vinden de nodige 'structuurverbeteringen' plaats. De ingrepen in de kavelstructuur hebben er toe geleid dat het landschap in zijn totaliteit een grootschaliger en meer open karakter heeft verkregen. De hoofdrichting van de ontginning is in grote lijnen nog uit de kavelstructuur af te lezen, maar veel elementen en patronen zijn verdwenen. Alleen in het deel direct grenzend aan het lint aan de oostzijde blijft de kenmerkend smalle, gekromde verkaveling intact. Hier, tussen lint en snelweg, is ook het patroon van singelbeplantingen nog goed herkenbaar.

De singelbeplantingen zijn in de loop der tijd sterk achteruitgegaan. Op veel plekken zijn de singels verdwenen. Ook op plekken waar de beplantingsstructuur nog aanwezig is, staat de kwaliteit ervan onder druk. Veel singels worden niet of nauwelijks beheerd.

5.3.2.4 Perspectief voor het landschap

Het landschap en de Streek zijn nauw met elkaar verbonden. Staphorst ontleent haar bijzondere karakter deels aan het landschap. Op het schaalniveau van het landschap spelen de volgende zaken:

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

5.3.2.5 Toetsing van het initiatief aan 'Staphorst een eigen wereld'

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een woningsplitsing van een bestaande woonboerderij. Voorliggend bestemmingsplan maakt niet meer bebouwing mogelijk dan reeds, al dan niet vergunningsvrij, is toegestaan. Het perceel wordt middels een erfinrichtingsplan landschappelijk ingepast waarbij de kenmerkende singels worden teruggebracht. De voorgenomen ontwikkeling levert dan ook een bijdrage aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en is hiermee inovereenstemming met 'Staphorst een eigen wereld'.

5.3.3 Landschapsplan Staphorst

5.3.3.1 Algemeen

Op 28 mei 2011 heeft de gemeenteraad het Landschapsplan Staphorst vastgesteld. Dit plan betreft een actualisatie van het Landschapsbeleidsplan Staphorst uit 1997, die vanwege diverse ontwikkelingen met invloed op het Staphorster buitengebied, een nieuwe stimulans nodig had.

Het landschapsplan betreft voornamelijk een beleidsplan, met een visie voor de toekomst van het Staphorster landschap. Deze visie geeft aan welke ontwikkelingen in de diverse landschapstypen en deelgebieden van Staphorst gewenst zijn. Daarnaast biedt het plan tevens bouwstenen voor ontwikkeling en (her)inrichting in de betreffende landschappen en gebieden. Het plan is dan ook een goede basis voor de afstemming van verschillende functies in het buitengebied en als afwegingskader voor ruimtelijke ingrepen.

5.3.3.2 Jonge ontginningslandschap

Het plangebied ligt in het dekzandgebied ter plaatse van het landschapstype 'Jonge ontginningslandschap'. Het gebied kenmerkt zich door een afwisselend landschap van jonge ontginningen. Voor het dekzandgebied geldt dat de kavelstructuur - de 'waaier' waarvan alle lijnen uitkomen in de puntlanden – wordt benut als vormgevend principe voor landschapsversterking. In het dekzandgebied gaat het hierbij vooral om wegbeplanting en perceelgrensbeplanting. De verkaveling is het landschappelijke kader bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals dorpsuitbreidingen en de eventuele inplaatsing van nieuwe agrarische bedrijven in de primaire landbouwgebieden.

5.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het 'Landschapsplan Staphorst'

Middels voorliggend initiatief vindt er geen uitbreiding van bebouwing plaats. De huidige bebouwing blijft behouden inclusief twee bijgebouwen. Hierdoor wordt de huidige ruimtelijke structuur behouden. Wel vindt er een forse sanering van erfverharding plaats zodat het perceel een woonuitstraling krijgt. Verder worden er nieuwe singels aangeplant zodat het geheel conform het omliggende landschap wordt ingepast. Dit wordt juridisch geborgd door middel van een erfinrichtingsplan. Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan voldoet aan de uitgangspunten van het Landschapsplan Staphorst.

5.3.4 Woonvisie 2016-2020 Gemeente Staphorst

5.3.4.1 Inleiding

De gemeenteraad heeft op 1 november 2016 de Woonvisie 2016 – 2020 van de gemeente Staphorst vastgesteld. De woonvisie is een document waarin de koers voor de komende jaren is vastgelegd op het gebied van wonen. De gemeente heeft een actuele woonvisie nodig voor afstemming met buurgemeenten en voor het maken van prestatieafspraken met woningcorporatie VechtHorst.

5.3.4.2 Gewenst woningaanbod: hoeveel woningen zijn er nodig?

Het is de verwachting dat het aantal huishoudens de komende jaren blijft groeien in de gemeente Staphorst. In de periode 2016 tot en met 2020 gaat het naar verwachting om een toename met 350 huishoudens en in de periode 2021 tot en met 2025 om 320 huishoudens. In totaal gaat het om 670 huishoudens in de periode 2016 tot en met 2025 (Bron: Primos 2015 middenvariant).

Ten opzichte van de verwachte huishoudensgroei is de harde plancapaciteit van het huidige woningbouwprogramma (310 woningen) in aantallen zeker nodig om in de behoefte te voorzien. Er is bovendien ruimte om een deel van de zachte planvoorraad die tot 2020 is voorzien (110 woningen) hard te maken.

In de analyse is de gemeente Staphorst onderverdeeld in een zevental wijken en kernen. Uit een vergelijking van de huidige harde plannen met de behoefte per kern/wijk blijkt waar ruimte voor toevoeging is en waar de afzetbaarheid van de harde plancapaciteit extra aandacht behoeft. Per kern/wijk is het beeld als volgt:

Kern	Bandbreedte behoefte op basis van prognoses en woononderzoek	Huidige harde plannen	Plancapaciteit versus behoefte
IJhorst	10-40	20	ongeveer in evenwicht
Rouveen De Streek	10-80	20	ruimte voor toevoeging plannen
Rouveen kern	0-20	90	afzetrisico
Buitengebied	40-120	0	ruimte voor toevoeging plannen
Staphorst De Streek	20-100	20	ruimte voor toevoeging plannen
Staphorst Noord	0-20	10	ongeveer in evenwicht
Staphorst Zuid	120-210	160	ongeveer in evenwicht

Met name in De Streek, zowel in Rouveen als Staphorst, is er ruimte voor toevoeging van nu nog zachte plannen.

5.3.4.3 Woonwensen naar doelgroep

De woningmarkt in Staphorst vertoont weer een opgaande lijn. De gemeente Staphorst is een welvarende gemeente met een jonge bevolking en veel zelfstandige beroepen, zoals loonbedrijven en bouwbedrijven. Men is ondernemend en beschikt meer dan gemiddeld over eigen vermogen. Ook zijn de familiebanden sterk. Het bij elkaar in de buurt wonen van meerdere generaties komt veel voor. Kinderen zorgen vaak voor ouders. Op het erf of zelfs in huis.

Dit bijzondere karakter van Staphorst werkt door in de woningmarkt. Een inschatting van de opgave (welke woningen zijn waar gewenst en welke aanpassingen in de bestaande voorraad zijn gewenst) is gemaakt door zowel naar objectieve kenmerken van de Staphorsters te kijken (inkomen, lichamelijke beperkingen, zorgbehoefte) in combinatie met de woonwensen én het werkelijke verhuisgedrag. Het verhuisgedrag van met name senioren is namelijk in de praktijk anders dan de woonwensen die zij aangeven: een groot deel van hen blijft wonen in een koopwoning. In werkelijkheid oefenen zij dus een andere vraag uit op de woningmarkt. Op basis van de analyse van voorgaande aspecten komt onder andere naar voren dat in alle kernen behoefte is naar betaalbare (half)vrijstaande koopwoningen (2-3 ton en vrije bouwkavels).

5.3.4.5 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2016 – 2020 Gemeente Staphorst

Uit de woonvisie blijkt dat in het buitengebied nog ruimte aanwezig is voor het toevoegen van 40 tot maximaal 120 woningen. De gemeente geeft binnen deze bandbreedte ruimte aan de vraag die zich voordoet. In voorliggend geval is hiervan sprake. De ontwikkeling betreft een woningsplitsing van een bestaande woonboerderij, waardoor sprake is van het benutten van een bestaande bebouwingslocatie in het buitengebied. Hierdoor kan worden voorzien in de aanwezige behoefte aan woningen in het buitengebied, zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Geconcludeerd wordt dat de in deze bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.

5.3.5 Ruimtelijke atlas en Welstandsnota

5.3.5.1 Algemeen

De Ruimtelijke Atlas en Welstandnota van de gemeente Staphorst dient als vervanging van de voorgaande welstandsnota, die als te knellend werd ervaren. Daarvoor in de plaats is er een globaler welstandbeleid op basis van een welstandskaart. De atlas is een analyse en verhaal in kaartbeelden van de gemeente. De

welstandsnota is meer dan voorheen gebaseerd op de ruimtelijke opbouw van de gemeente en haar verschillende kernen. De welstandskaart is een specifieke uitwerking van de atlas voor het welstandsbeleid.

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

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

5.3.5.2 Buitengebied – beperkt regime

Bij een beperkt welstandsregime wordt het gebouw of object alleen in relatie tot haar omgeving getoetst, de stedenbouwkundige benadering. Op dit niveau doet het bestemmingsplan in de regel uitspraken over oppervlakte en hoogte van de bebouwing, zonder in te gaan op de ruimtelijke vormgeving. Zo wordt de keuze tussen kappen of platte daken meestal vrijgehouden en is de rooilijn vaak een bebouwingslijn waar niet overheen mag worden gebouwd maar wel erachter. Dat betekent dat de precieze plaatsing van een gebouw op het erf en de eventuele nokrichting nog niet vastliggen.

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

In voorliggend geval worden er geen nieuwe bouwwerken gerealiseerd. Aan de stedenbouwkundige waarden die zijn voortgekomen uit de Ruimtelijke Atlas en de Welstandsnota van de gemeente Staphorst wordt voldaan.

5.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 6 TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

6.1 Brandveiligheid

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

6.2 Besluit milieueffectrapportage

6.2.1 Kader

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

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

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

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

6.2.2 Situatie plangebied

6.2.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 7,2 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

6.2.2.2 Stikstofdepositie

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. In dit geval gaat het om een splitsing van een bestaande woonboerderij waarbij slechts kleine werkzaamheden plaatsvinden zoals saneren verharding en sloop vervallen bijgebouw. Wel wordt er verharding op het perceel verwijderd. Wanneer er verwacht wordt dat er sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, dient een passende beoordeling te worden opgesteld.

In dit geval gaat het echter om een relatief kleinschalige ontwikkeling op een grote afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (minimaal 7 kilometer). Daarnaast is door de gemeente Staphorst een proefberekening uitgevoerd voor de fictieve bouw van 10 woningen op de hoek Schipgravenweg/Scholenland te Rouveen. Deze locatie ligt op een afstand van 1,9 kilometer van Natura 2000-gebied 'Oldematen en Veerslootslanden'. Hieruit kwam, zelfs bij 5x het aantal vervoersbewegingen en dubbel brandstofverbruik van het bouwmaterieel, naar voren dat de stikstofdepositie op 0,00 mol/ha/jaar uitkomt.

Op basis van de proefberekening heeft het college op 5 november 2019 besloten dat voor woningbouwplannen die vergelijkbaar zijn met, of kleiner zijn dan, de nieuwbouw van 10 woningen en plaatsvinden in de bebouwde kom geen AERIUS-berekening vereist is.

Gelet op het vorenstaande kan redelijkerwijs worden verwacht dat ten gevolge van de ontwikkeling geen sprake is van aantasting van de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden.

6.2.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

In voorliggend geval is sprake van de realisatie van één nieuwe woning binnen het bestaande hoofdgebouw. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van slechts een enkele woning binnen een bestaande woonboerderij. Het gaat om een zeer kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

6.2.3 Conclusie

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

6.3 Duurzaamheid

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

6.4 Bodemkwaliteit

6.4.1 Algemeen

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

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. Als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. Als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
3. Als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

6.4.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt het bestaande gebruik gehandhaafd. De functie van het hoofdgebouw, de functie 'wonen', wijzigt immers niet. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is gezien het vorenstaande in het kader van dit bestemmingsplan derhalve niet noodzakelijk.

6.4.3 Conclusie

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

6.5 Geluid

6.5.1 Algemeen

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

6.5.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is er sprake van een splitsing van een bestaande woonboerderij naar twee zelfstandige wooneenheden. Woningen zijn aan te merken als geluidsgevoelige objecten.

6.5.2.1 Wegverkeerslawaai

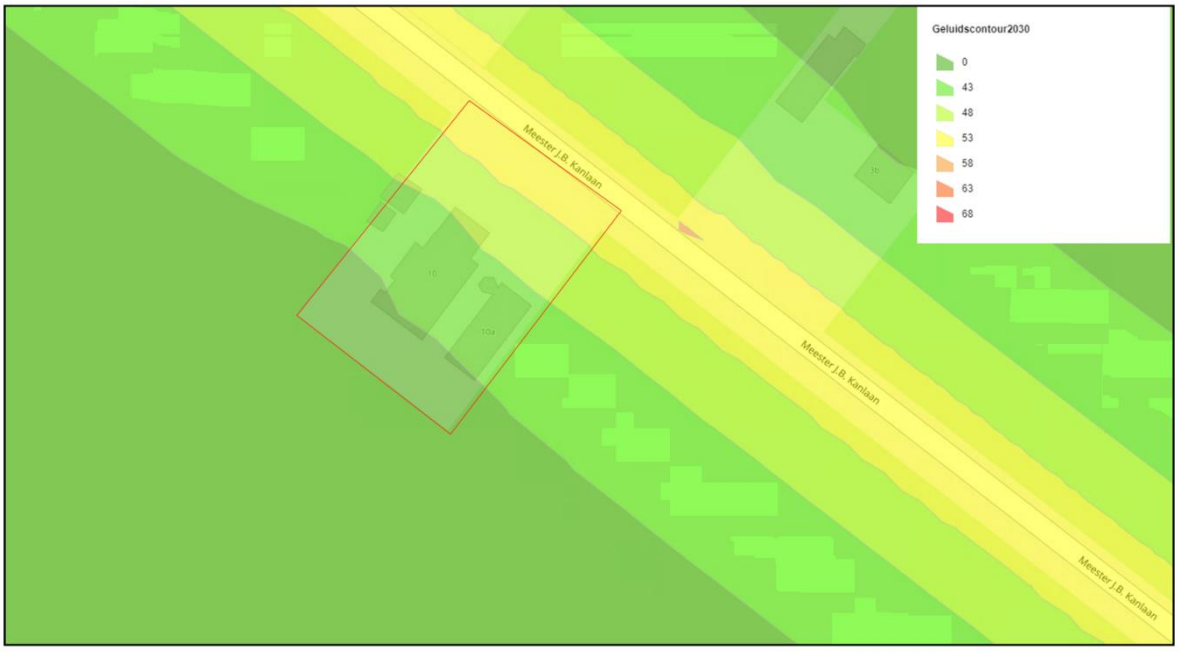
Kader wegverkeerslawaai

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

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

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Mr JB Kanlaan. Het verrichten van een akoestisch onderzoek is in het voorliggende geval echter niet noodzakelijk omdat in artikel 76 van de Wgh bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. De bestaande woning aan de Mr JB Kanlaan 10 (voorhuis) hoeft dus niet te worden getoetst conform artikel 76 van de Wgh.

De woning die wordt gerealiseerd in het achterhuis van de bestaande woonboerderij bevindt zich op basis van de Geluidskaart 2030 van de Gemeente Staphorst in het gebied met een geluidsbelasting van 43 tot en met 48 dB en valt daarmee binnen de voorkeurgrenswaarde. Op afbeelding 6.1 is een uitsnede van de geluidskaart weergegeven.



Afbeelding 6.1 Uitsnede Geluidskaart 2030 Gemeente Staphorst (bron: Gemeente Staphorst)

6.5.2.2 Railverkeerslawaai

Op een afstand van circa 540 meter is de spoorlijn Zwolle – Groningen gelegen. Gezien de afstand tot het plangebied is onderzoek naar railverkeerslawaai niet noodzakelijk.

6.5.2.3 Industrielawaai

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

6.5.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

6.6 Luchtkwaliteit

6.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

6.6.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

6.6.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

6.6.2 Situatie plangebied

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

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

6.6.3 Conclusie

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

6.7 Geur

6.7.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

6.7.2 Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016

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

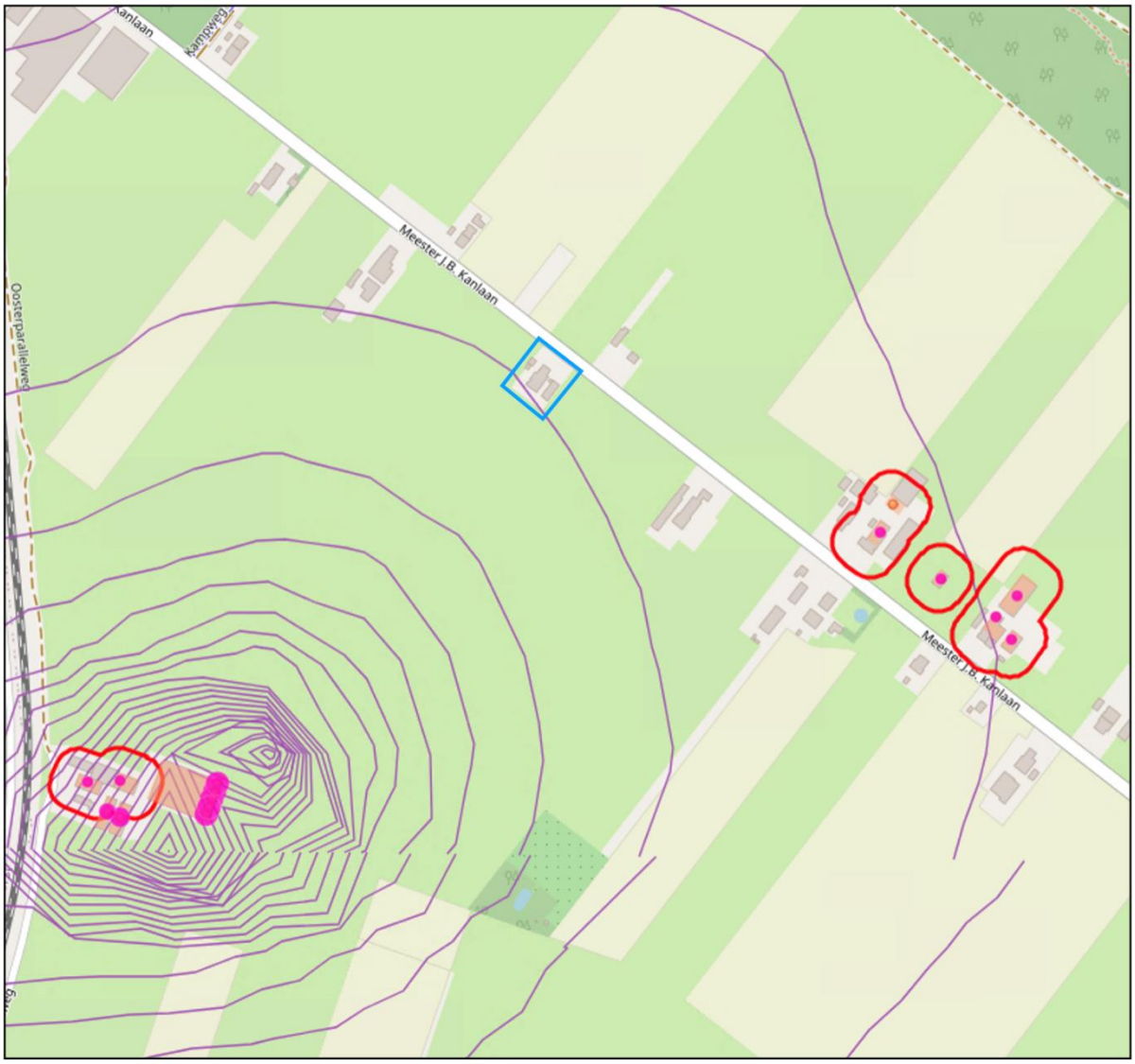
In artikel 5 van deze verordening is in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij een andere minimale afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object in het buitengebied bepaald (In afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet bedraagt de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 3 van deze verordening buiten de bebouwde kom (buitengebied) 25 meter.

6.7.3 Situatie plangebied

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig. In afbeelding 6.1 is een weergave van de geurkaart van de gemeente Staphorst weergegeven. Hierop is te zien dat ten zuidwesten van het plangebied een agrarisch bedrijf met geurcontour aanwezig is. Het gaat om een intensieve veehouderij aan de Oosterparellelweg 145. Er is hierover contact geweest met de gemeente Staphorst. Op basis van de meest recente data over de Oosterparallelweg 145 is er een odeurberekening voor de vier hoekpunten van de kavel. Conclusie is dat op de planlocatie de geurbelasting ver binnen de norm blijft. De berekening is als bijlage 1 toegevoegd aan de toelichting.

Aangezien er milieugevoelige functies van derden op kortere afstand zijn gelegen van de Oosterparellelweg 145 wordt het agrarische bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering beperkt.

Er bevinden zich nog enkele agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied waaronder de Mr JB Kanlaan 7. Dit agrarische bedrijf kent echter een vaste afstand waar het plangebied op ruime afstand (95 meter) van is gelegen. Er wordt daarmee aan de in de Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016 vastgelegde richtafstand van 25 meter voldaan.



Afbeelding 6.1 Uitsnede geurkaart van de gemeente Staphorst (Bron: gemeente Staphorst)

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

6.7.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

6.8 Milieuzonering

6.8.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

6.8.2 Gebiedstypen

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

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

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk'.

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

6.8.3 Situatie plangebied

6.8.3.1 Algemeen

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

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

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

6.8.3.2 Externe werking

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

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

6.8.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de gevel van de nieuwe woning en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functies en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige bedrijven. Daarom wordt hier het aspect 'geur' buiten beschouwing gelaten, in paragraaf 6.7 is hier reeds nader op in worden gegaan.

Functie	**Categorie**	**Richtafstand rustig woongebied**	**Daadwerkelijke afstand (circa)**
Grondgebonden agrarisch bedrijf *Overzijde Mr JB Kanlaan 10*	max. 3.2	30 meter (stof/geluid)	43 meter
Grondgebonden agrarisch bedrijf *Mr JB Kanlaan 8*	max. 3.2	30 meter (stof/geluid)	110 meter
Meubelfabriek *Mr JB Kanlaan 12*	max. 3.2	100 meter (geluid)	156 meter

In voorliggend geval wordt aan alle richtafstanden (m.u.v. geur) voldaan. Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de woning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

6.8.4 Conclusie

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

6.9 Externe veiligheid

6.9.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe

veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

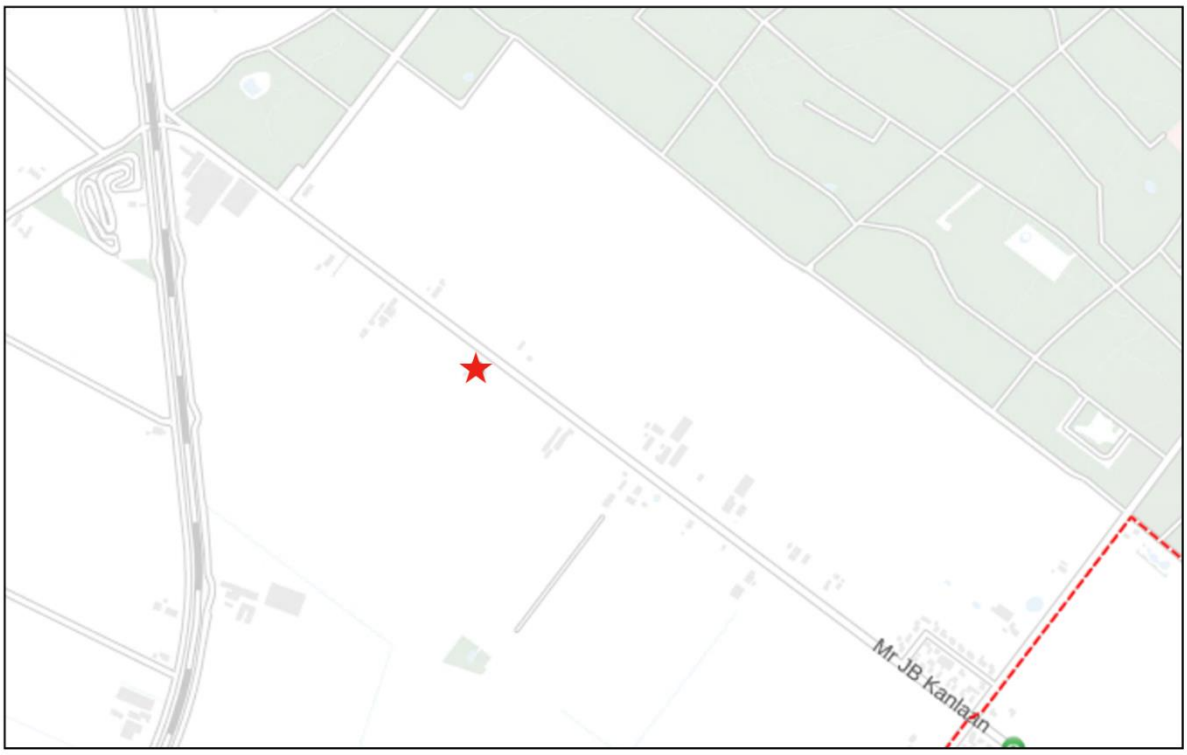
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

6.9.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 6.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 6.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
2. zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
3. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
4. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Wel bevindt de gewenste compensatiewoning binnen de zone c van een munitieopslag. Op basis van het geldende bestemmingsplan is geen nieuwe bebouwing of uitbreiding van bebouwing toegestaan voorzien van glasvlies- of gordijngevel en zijn geen gebouwen toegestaan met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt. Voor zover activiteiten of functies kunnen worden toegestaan wordt vooraf advies ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk dat is voorzien van glasvlies- of gordijngevels en/of grote glasoppervlakten. De gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - munitie c' wordt in voorliggend bestemmingsplan overgenomen.

Ten westen van het plangebied is een spoorlijnverbinding (Zwolle - Groningen) gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hier wordt hieronder nader op ingegaan.

<u>Spoortraject Zwolle – Groningen</u>

Het plangebied is gelegen op korte afstand van het spoortraject Zwolle – Groningen (spoortrajectnummer 40BA.4) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het traject beschikt over een PR-plafond van 1 meter en een GR-plafond (10-8) van 142 meter. Daarnaast is er een plasbrandaandachtsgebied aanwezig in de zone rondom de spoorlijn. Het plangebied ligt op een afstand van circa 520 meter van de spoorlijn. Het plangebied ligt niet in het risicogebied van de spoorlijn Zwolle – Groningen.

6.9.3 Conclusie

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

6.10 Wateraspecten

6.10.1 Vigerend beleid

6.10.1.1 Europees beleid

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

6.10.1.2 Rijksbeleid

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

6.10.1.3 Provinciaal beleid

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

6.10.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

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

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

6.10.2 Waterparagraaf

6.10.2.1 Algemeen

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

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

6.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen waterschapsbelang.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

6.10.3 Overstromingsaspect

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

6.11 Klimaatadaptie

In dit geval is er sprake van een afname van verhard oppervlakte. In de nieuwe situatie wordt het plangebied groener ingericht dan momenteel het geval is. Daarnaast wordt er voldoende ruimte gecreëerd om hemelwater te kunnen infiltreren.

6.12 Archeologie & Cultuurhistorie

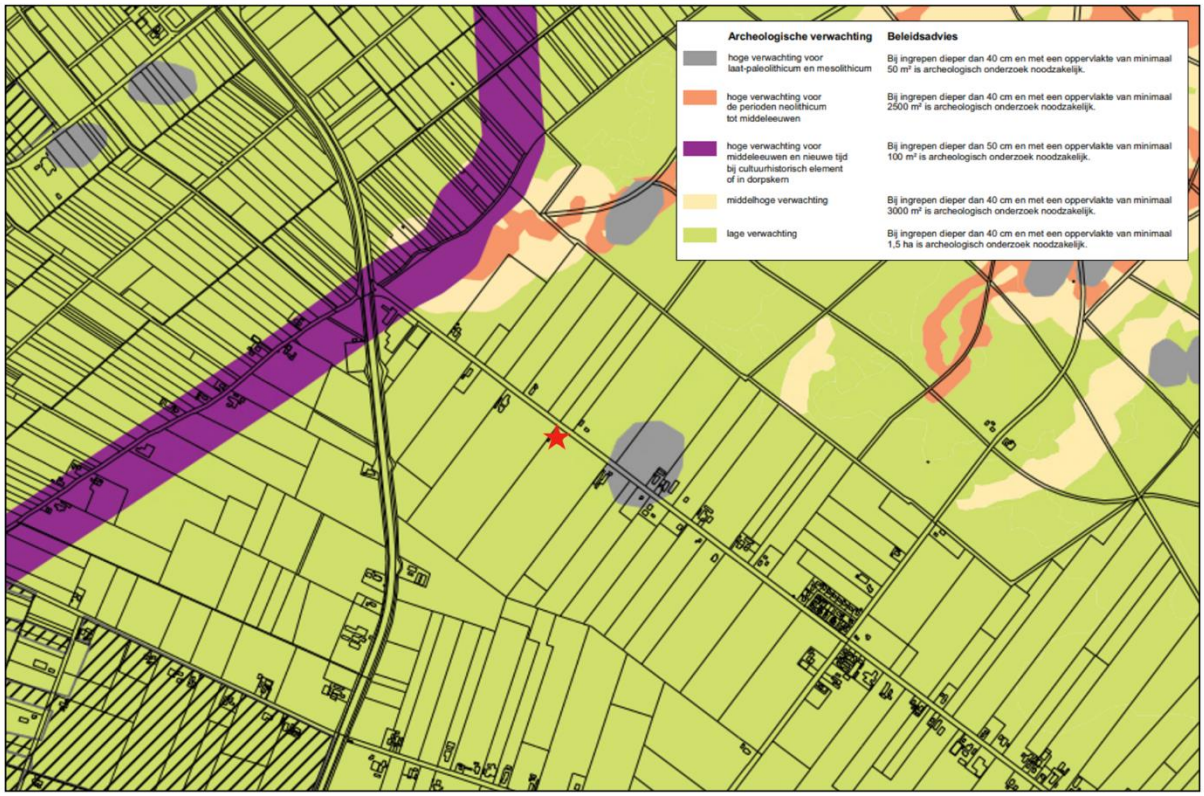
6.12.1 Archeologie

6.12.1.1 Algemeen

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

6.12.1.2 Situatie plangebied

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 6.3. Het plangebied is weergegeven met de rode ster.



Afbeelding 6.3 Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (Bron: gemeente Staphorst)

Op basis van de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Staphorst is het plangebied gelegen in het archeologische verwachtingsgebied 'lage verwachting'. Dit is doorvertaald naar het bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst' door het gebied te voorzien van een archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Er vinden in voorliggend geval echter geen bodemingrepen plaats, waardoor archeologisch onderzoek niet benodigd is.

6.12.2 Cultuurhistorie

6.12.2.1 Algemeen

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

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

6.12.2.2 Situatie plangebied

Voorliggend initiatief gaat uit van een woningsplitsting van een bestaande woonboerderij naar twee zelfstandige wooneenheden. Er is slechts sprake van een kleine fysieke ingreep, namelijk sloop van een

vervallen bijgebouw. Voor het overige vinden er geen sprake van fysieke ingrepen of nieuwe bouwwerken plaats. Van aantasting van eventuele cultuurhistorische waarden is dan ook geen sprake.

6.12.3 Conclusie

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

6.13 Ecologie

6.13.1 Algemeen

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

6.13.2 Gebiedsbescherming

6.13.2.1 Algemeen

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

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

6.13.2.2 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Die Wieden' is gelegen op circa 7,2 kilometer. Op 5 november 2019 heeft het college besloten dat voor woningbouwplannen die vergelijkbaar zijn met, of kleiner dan, de nieuwbouw van 10 woningen en plaatsvinden in de bebouwde kom voortaan geen AERIUS-berekening vereist is om medewerking te verlenen.

Uit de eerste berekeningen met de nieuwe AERIUS-calculator komt naar voren dat kleinere woningbouwplannen geen significant effect hebben op de stikstofdepositie in nabij gelegen Natura-2000 gebieden.

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake zal zijn van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

6.13.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op minimaal 480 meter afstand van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

6.13.3 Soortenbescherming

6.13.3.1 Algemeen

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

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

6.13.3.2 Situatie plangebied

Dit project voorziet uitsluitend in het realiseren van een woningsplitsing van een bestaande woonboerderij. Met deze planologische wijziging gaan geen ingrepen als sloop of het verwijderen van groenstructuren gemoeid. Wel zal er een vervallen bijgebouw worden gesloopt, het is niet bekend waneer deze sloopwerkzaamheden plaatsvinden. Voor het slopen van de bebouwing zal er een Quickscan Natuurwaardenonderzoek worden uitgevoerd. Voor het overige is geen aantasting van beschermde flora en/of fauna als gevolg van de bestemmingsplanherziening sprake. Het uitvoeren van onderzoek wordt voor de bestemmingsplanherziening dan ook niet noodzakelijk geacht. Wanneer er bebouwing wordt gesloopt zal bij de omgevingsvergunningaanvraag een Quickscan Natuurwaardenonderzoek worden uitgevoerd.

6.13.4 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN. Het aspect ecologie vormt geen belemmering.

6.14 Verkeer

Er zal geen sprake zijn van een onevenredige toename aan verkeersbewegingen, aangezien slechts een enkele woning wordt toegevoegd. De Mr JB Kanlaan is in voldoende mate ingericht om de beperkte toename van het aantal eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

6.15 Parkeren

Voorliggend initiatief gaat uit van de woningsplitsing van een bestaande woonboerderij. Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen erf. Gezien de omvang het erf is hier voldoende ruimte voor. Verwezen wordt ook naar bijlage 1 van de regels waar de parkeerplaatsen zijn ingetekend op het toekomstige erf. Eén en ander is weergegeven in afbeelding 1.2. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals opgenomen in de ‘Nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst’.

6.16 In- en uitritten

De huidige in- en uitritten van het perceel op de Mr JB Kanlaan blijven behouden en zullen dienen als in- en uitrit voor de woningen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Dit temeer omdat er voldoende ruimte is en de in- en uitritten overzichtelijke en verkeersveilige ontsluitingen betreffen. Eén en ander is weergegeven in afbeelding 1.2.

6.17 Verlichting

Met onderhavig initiatief wordt een woningsplitsing planologisch mogelijk gemaakt in een bestaande woonboerderij. Er is geen sprake van een onevenredige toename van lichtuitstraling. Dit aspect behoeft verder geen nadere aandacht.

6.18 Gezondheid (straling en Q-koorts)

Onderhavig initiatief voorziet niet in mogelijkheden die een risico zouden kunnen vormen ten aanzien van het aspect gezondheid. Daarnaast ligt het plangebied niet in de directe omgeving van hoogspanningsleidingen, masten. Op enige afstand van het plangebied is een intensieve veehouderij gelegen. Deze ligt echter op grote afstand dat deze geen gevolgen heeft voor voorgenomen ontwikkeling.

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)

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

HOOFDSTUK 7 SOCIALE COMPONENT

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

De ruimte wordt op een zodanige wijze ingericht dat er sprake is van sociale veiligheid. Er is geen sprake van verlaten plaatsen of donkere, onverlichte, achterterreinen. Eén en ander is weergegeven in afbeelding 1.2.

7.2 Zorg

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

7.3 Maatschappelijk

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

7.4 Sociale woningbouw

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

7.5 Overig

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

HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft omwonenden en belanghebbenden voorafgaand aan de ter inzage legging van het plan uitvoerig geïnformeerd. Dit is vastgelegd conform gemeentelijk document en opgenomen in bijlage 4. Belanghebbenden krijgen daarnaast de kans het plan in te zien tijdens de ter inzage termijn van 6 weken. Hiermee wordt in voldoende mate invulling gegeven aan het aspectmaatschappelijke uitvoerbaarheid.

8.3 Burgerparticipatie

In voorliggend geval hebben er reeds gesprekken plaatsgevonden met direct omwonenden. Er zijn over het algemeen geen bezwaren. Het overzicht van de burgerparticipatie is in het bezit van de gemeente Staphorst.

8.4 Inspraak en vooroverleg

8.4.1 Vooroverleg

8.4.1.1 Het Rijk

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

8.4.1.2 Provincie Overijssel

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

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

Het plan voldoet aan de normen, er worden immers minder dan 7 woningen toegevoegd. Het plan is dan ook in lijn met de door de provincie gemaakte woonafspraken. Gelet op het vorenstaande wordt het voeren van vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

8.4.1.3 Waterschap Drents-Overijsselse Delta

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

8.4.2 Zienswijzen

Deze paragraaf zal na het aflopen van de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan worden ingevuld.

8.5 Recht van overpad

In het kader van dit bestemmingsplan is het recht van overpad niet van toepassing.

8.6 Kabels en leidingen

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

8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)

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

8.8 Tijdelijke opslag grond

Het kan voorkomen dat er tijdens het verwijderen van de erfverharding of inrichten van de houtsingels tijdelijk grond moet worden opgeslagen. Op het perceel is hier voldoende ruimte voor.

HOOFDSTUK 9 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

9.1 Inleiding

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

9.2 Opzet van de regels

9.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

9.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

9.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: bepalingen waaronder burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: bepalingen wat onder strijdig gebruik wordt aangemerkt;
- Afwijken van de gebruiksregels: bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in Artikel 9 gehanteerd.

9.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)
  Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels (Artikel 6)
  In dit artikel zijn regels opgenomen omtrent het parkeren, laden- en lossen.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)
  In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan. Ook zijn hier vormen van toegestaan gebruik omschreven.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)
  In dit artikel zijn de regels omtrent de aanduiding 'Veiligheidszone – munitie c' opgenomen.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)
  In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)
  Dit artikel beschrijft de algemene wijzigingsregels. Deze regels maken het onder andere mogelijk om het plan te wijzigen en geringe wijzigingen aan te brengen voor wat betreft de situering en vergroting van het bouwvlak en het wijzigen van de bestemming in Verkeer.
- Overige regels (Artikel 11)
  In de overige regels zijn voorschriften opgenomen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid en/of voldoende laad- en losruimte.

9.2.5 Overgangs- en slotregels

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

9.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing

mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

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

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

“Wonen - 1” (Artikel 3)

De voor ‘Wonen – 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen (al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten), tuinen en erven, groenvoorzieningen, cultuurgrond, water, verkeers- en verblijfsdoeleinden, openbare nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen.

In de regels is een onderscheid gemaakt in bouwregels voor ‘gebouwen’, ‘aan- en uitbouwen’, ‘bijgebouwen en overkappingen’ en ‘bouwwerken, geen gebouwen zijnde’. Het aantal woningen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse op de verbeelding is aangegeven. Tevens zijn in dit artikel specifieke bouwregels opgenomen, zoals de bouw- en goothoogte en de dakhelling.

Het aantal vierkante meters bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan ter plaatse is aangegeven op de verbeelding met de aanduiding ‘Maximum oppervlakte (m^2). In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen inzake de erfinrichting.

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

“Waarde – Archeologie 6” (Artikel 4)

De voor ‘Waarde – Archeologie 6’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden.

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1,5 ha ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

HOOFDSTUK 10 HANDHAAFBAARHEID

10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels

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

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

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

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

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

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan

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

2. Realistische en inzichtelijke regeling

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

3. Actief handhavingsbeleid

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

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Geuronderzoek

Bijlage 2 Watertoets