

lycens

Herbestemming & hergebruik

Bestemmingsplan

De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 480, 482, 508, 510 & 512

Identificatienummer: NL.IMRO.0180.2102021001-ON01

Bestemmingsplan

De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 480, 482, 508, 510 & 512

Identificatienummer: NL.IMRO.0180.2102021001-ON01
Projectnummer: 2020-0252
Datum: 7-9-2021
Versie: Ontwerp

Dirk IJzereef
Adviseur Ruimtelijke ordening
d.ijzereef@lycens.nl
M 06 588 596 66

Jeroen Miellet
Afdelingshoofd Ruimtelijke ordening & Milieu
j.miellet@lycens.nl
M 06 588 419 58

Lycens B.V. > Deventerstraat 10 > 7575EM Oldenzaal > 0541-570730 > info@lycens.nl
> Schrevenweg 6 > 8024HA Zwolle

Onderdelen van dit bestemmingsplan

1 Toelichting en bijlagen
2 Regels en bijlagen
3 Verbeelding

Plandeel: Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**5**
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerende planologische situatie	6
1.4	Volledige beschrijving strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan	8
1.5	Opzet bestemmingsplan	8
1.6	EPOS	9
Hoofdstuk 2	**Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving**	**10**
2.1	Bestaande situatie	10
2.2	Ontstaansgeschiedenis Rouveen / De Streek	13
2.3	Hydrologie	14
2.4	Landschaps- en natuurwaarden	16
2.5	Archeologie en cultuurhistorie	16
Hoofdstuk 3	**Ruimtelijke en landschappelijke inpassing**	**22**
3.1	Locatie Oude Rijksweg 510-512	22
3.2	Locatie Oude Rijksweg 480-482	23
Hoofdstuk 4	**Wat is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (als gevolg van het initiatief?)**	**25**
Hoofdstuk 5	**Toets initiatief aan beleidskaders**	**26**
5.1	Rijksbeleid	26
5.2	Provinciaal beleid	27
5.3	Gemeentelijk beleid	36
5.4	Conclusie beleid m.b.t. initiatief	46
Hoofdstuk 6	**Toets initiatief aan omgevingsaspecten**	**47**
6.1	Brandveiligheid	47
6.2	Milieueffectrapportage	47
6.3	Duurzaamheid	47
6.4	Bodem	48
6.5	Geluid (wegverkeer, railverkeer en/of industrie)	51
6.6	Luchtkwaliteit	54
6.7	Geur	56
6.8	Bedrijven en milieuzonering (VNG uitgave)	60
6.9	Externe veiligheid	62
6.10	Water	64
6.11	Klimaatadaptatie	66
6.12	Archeologie en cultuurhistorie	66
6.13	Flora en fauna	69
6.14	Verkeer	70
6.15	Parkeren	71
6.16	In- en uitritten	71
6.17	Verlichting	72
6.18	Gezondheid	72
6.19	Relatie met andere toestemmingsvereisten	72
Hoofdstuk 7	**Uitvoerbaarheid**	**73**
7.1	Economische uitvoerbaarheid	73
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	73
7.3	Burgerparticipatie	73

7.4	Inspraak en vooroverleg	73
7.5	Recht van overpad	74
7.6	Tijdelijke opslag grond	74
Hoofdstuk 8	**Juridische aspecten planregels**	**75**
8.1	Algemeen	75
8.2	Opbouw regels	75
8.3	Bouwregels	77
8.4	Dubbelbestemmingen	77

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om meerdere ontwikkelingen - waarvan enkele aan elkaar gerelateerd - te realiseren en die in één (voorliggend) bestemmingsplan mogelijk te maken.

Beëindiging garagebedrijf ORW 482 en concentratie/uitbreiding bedrijfsperceel ORW 508-512

Garagebedrijf Korterink beschikt momenteel over twee bedrijfslocaties in Rouveen. De oorspronkelijke locatie is gelegen aan Oude Rijksweg 482 en de nieuwe locatie aan Oude Rijksweg 508-512. Het autobedrijf is voornemens om de bedrijfsvoering op het perceel Oude Rijksweg 482 definitief te beëindigen en de volledige bedrijfsvoering te concentreren op de locatie aan Oude Rijksweg 508-512. Daarvoor is het noodzakelijk om het 'samengevoegde' bedrijfsperceel uit te breiden en het oude perceel 'weg te bestemmen'.

Realisatie woonboerderij ORW 482

Mede in ruil van de sanering en beëindiging van het oude bedrijfsperceel wordt ter plaatse van het oude bedrijfspand een nieuwe woonboerderij met vier wooneenheden gerealiseerd.

Verplaatsing woning ORW 508

Om een efficiënte inrichting van het nieuwe bedrijfsperceel te bewerkstelligen en om een veilige ontsluiting te creëren wordt de bestaande bedrijfswoning aan Oude Rijksweg 508 gesaneerd en verplaatst om plaats te maken voor een nieuwe ontsluiting. De bedrijfswoning wordt in de vorm van een (burger)woning teruggebouwd op een locatie schuin achter het huidige bedrijfsperceel aan Oude Rijksweg 482, waar in het verleden reeds een woonboerderij heeft gestaan.

Splitsing ORW 480

Tot slot wordt de bestaande forse woonboerderij aan Oude Rijksweg 480 gesplitst van 2 naar 3 wooneenheden.

Deze voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'De Streek, Veegplan'. Om het plan toch mogelijk te maken is het noodzakelijk om het bestemmingsplan te herzien. Hiervoor is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Plangebied

Het betreft de volgende percelen:
- Oude Rijksweg 480 kadastraal bekend als sectie AN met nummer 741, 742 (gedeeltelijk) en 743 (gedeeltelijk);
- Oude Rijksweg 482 kadastraal bekend als: sectie AN met nummer 693, 742 (gedeeltelijk), 798, 1006 (gedeeltelijk), 1007, 1008 (gedeeltelijk) en 1009 (gedeeltelijk);
- Oude Rijksweg 508-512 kadastraal bekend als: 752, 793, 795, 796, 797, 987 en 988.

De ligging van het plangebied in Staphorst en de directe omgeving is globaal weergegeven in afbeelding 1.1. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de begrenzing van de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging van de twee deellocaties van onderhavig plangebied (Bron: Google Earth)

1.3 Vigerende planologische situatie

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'De Streek, veegplan' (vastgesteld op 9 juli 2019 door de gemeenteraad van Staphorst). In dit veegplan zijn enkele locaties herbestemd, voortschrijdende (beleids)inzichten vastgelegd en omissies in de regels van het bestemmingsplan hersteld.

In afbeelding 1.2 en 1.3 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan “De Streek, Veegplan” opgenomen. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “De Streek, Veegplan” ter plaatse van Oude Rijksweg 480-482



Afbeelding 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "De Streek, Veegplan" ter plaatse van Oude Rijksweg 508-512

In deze bestemmingsplannen heeft het plangebied de volgende (dubbel) bestemmingen en aanduidingen:

- enkelbestemming 'Agrarisch met waarden';
- enkelbestemming 'Bedrijf' met de bouwaanduiding 'bouwvlak' en de functieaanduidingen 'detailhandel volumineus' en functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- enkelbestemming 'Wonen';
- dubbelbestemming 'Waarde - beschermd dorpsgezicht';
- dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3';
- dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'.

Navolgend wordt een beschrijving van de voor het plangebied relevante bestemmingen en aanduidingen gegeven.

Bestemming 'Agrarisch met waarden'

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

Bestemming 'Bedrijf' met de bouwaanduiding 'bouwvlak' en de functieaanduidingen 'detailhandel volumineus' en functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bestaande bedrijven, behorende tot de categorieën 1 en 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijven, verkeers- en verblijfsdoeleinden in de vorm van wegen met een functie voor intern verkeer, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen en het bestaand aantal bedrijfswoningen per bouwperceel. Tevens is hier ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' detailhandel in caravans en campers inclusief reparatie is toegestaan en ter plaatse van de aanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' is de verkoop van motorbrandstoffen exclusief lpg toegestaan.

Bestemming 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, al dan niet in combinatie met hobbymatige agrarische activiteiten, bed and breakfast of een aan huis verbonden beroep. Tevens zijn de gronden bestemd voor tuinen en erven, water en voorzieningen ten behoeve van water, verkeer en

verblijfsdoeleinden in de vorm van wegen met een functie voor intern verkeer, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Dubbelbestemming ‘Waarde – Beschermd dorpsgezicht

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

Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ en dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’

De voor 'Waarde - Archeologie 3' en ‘Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van eventueel in de bodem voorkomende archeologische resten. Dit aspect is in paragraaf 6.12.2 Archeologie nader gemotiveerd. De dubbelbestemming is slechts een klein deel over het plangebied gelegen.

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan

Bestemming ‘Agrarisch met waarden’

In de voor het plan vigerende bestemmingsplannen is een deel van het plangebied bestemd voor een agrarisch bedrijf. Het plan voorziet in het realiseren van een nieuwe woning en een bedrijfspand binnen deze bestemming. Bebouwing in de vorm van een woning en een bedrijfspand is op deze locatie binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' niet toegestaan en daarmee strijdig.

Bestemming 'Bedrijf' met de bouwaanduiding'bouwvlak'

In de voor het plan vigerende bestemmingsplannen is een deel van het plangebied bestemd voor een bedrijf. Het plan voorziet in het realiseren van vier nieuwe woningen binnen deze bestemming. Bewoning is op deze locatie binnen de bestemming 'Bedrijf' niet toegestaan en daarmee strijdig.

Dubbelbestemmingen

De dubbelbestemmingen ten aanzien van het beschermd dorpsgebied en archeologie vormen geen belemmering voor het plan maar bevatten voorschriften waar rekening mee gehouden moet worden. Deze aspecten zijn nader gemotiveerd in de paragraaf 6.12 Archeologie en cultuurhistorie.

1.5 Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 480, 482, 508, 510 & 512" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding;
- regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding is de bestemming van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven.

Aan deze bestemming zijn regels gekoppeld teneinde de ontwikkelingskaders van onderhavig plan juridisch te borgen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de motivering en verantwoording van het plan en bevat een uitleg van verbeelding en planregels.

1.6 EPOS

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de werkwijze van de gemeente Staphorst, zoals die is vastgelegd in het handboek EPOS (Efficiënte Procesinrichting Omgevingsrecht Staphorst). Met deze nieuwe werkwijze beoogt de gemeente een efficiënter proces voor het aanvragen van een omgevingsvergunning of een bestemmingswijziging voor alle bouwplannen die (nog) niet in het huidige bestemmingsplan passen.

Hiervoor is een Collectief van Professionals Omgevingsrecht Staphorst (CPOS) opgericht, waar professionals lid van kunnen worden. Professionals zijn adviesbureaus, architecten, ontwikkelaars, bouwers en stedenbouwkundige en/of planologische adviseurs met verstand van het omgevingsrecht. Deze professionals hebben een centrale rol in het proces en zijn verantwoordelijk voor het indienen van een goede aanvraag, zoals een omgevingsvergunning of een bestemmingsplanherziening of wijzigingsplan. Wanneer de professional zich voldoende bewezen heeft zal de gemeente steeds meer een stap terug nemen in de controlerende rol en een faciliterende rol aannemen. Hiermee zullen aanvragen een snellere doorlooptijd en lagere leges lasten kennen dan professionals die niet lid zijn van de CPOS.

Lycens BV is één van de professionals waarmee de gemeente een overeenkomst is aangegaan als lid van het CPOS. Voor voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de informatiehuizen uit het omgevingsplein die voor het EPOS is samengesteld. In het omgevingsplein staat alle informatie over de onderwerpen die nodig zijn voor een correcte aanvraag voor een omgevingsvergunning, of bestemmingsplanherziening.

Hoofdstuk 2 Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit twee separaat van elkaar gelegen bedrijfslocaties inclusief aangrenzende agrarische gronden. Navolgend worden deze twee locaties nader beschreven.

Oude Rijksweg 480-482

Op de locatie Oude Rijksweg 482 bevindt zich de oorspronkelijke bedrijfslocatie van Autogarage Korterink. Ter plaatse staat een relatief fors gebouw met een omvang van circa 1.800 m² dat tot voor kort in gebruik was als showroom en als werkplaats voor reparaties aan auto's. Het overige deel van het bedrijfsperceel bestaat uit bestrating ten behoeve van het opstellen van auto's en als ontsluiting van het bedrijfsperceel. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto weergegeven van de huidige situatie van het plangebied. In afbeelding 2.2 is een afbeelding weergegeven op het moment dat het bedrijfsperceel nog volledig in gebruik was. Momenteel wordt de bedrijfsbebouwing nog gebruikt voor opslag.

Aan de achterzijde van het bedrijfsperceel bestaat een deel van het plangebied uit agrarisch gebied in de vorm van grasland met aan de zijden twee bomenlanen.

Aan Oude Rijksweg 480 bevindt zich een bestaande forse woonboerderij. In 2018 is een wijzigingsplan vastgesteld waarin de forse boerderij is gesplitst in 2 wooneenheden. Deze splitsing is tot op heden nog niet doorgevoerd.



Afbeelding 2.1: luchtfoto van het plangebied Oude Rijksweg 480-482



Afbeelding 2.2: Impressie bestaande situatie (Bron: Google Earth)

Locatie Oude Rijksweg 508, 510 & 512

In de bestaande situatie bevindt zich aan Oude Rijksweg 508, 510 en 512 het huidige bedrijfsperceel van het autobedrijf Korterink. Het bedrijf is momenteel verdeeld over twee bedrijfspanden op nummer 510 en 512 en op nummer 508 is een bedrijfswoning aanwezig. Autobedrijf Korterink is medio 2018 grotendeels verhuisd naar deze locatie, waardoor de locatie op nummer 480 buiten gebruik is geraakt. Aan de voorzijde, direct aangrenzend aan de Oude Rijksweg, is een tankstation zonder LPG gevestigd.

Achter het bedrijfspand op nummer 512 is agrarisch gebied in de vorm van grasland aanwezig. Op de volgende afbeelding wordt een luchtfoto weergegeven van deze locatie van het plangebied.



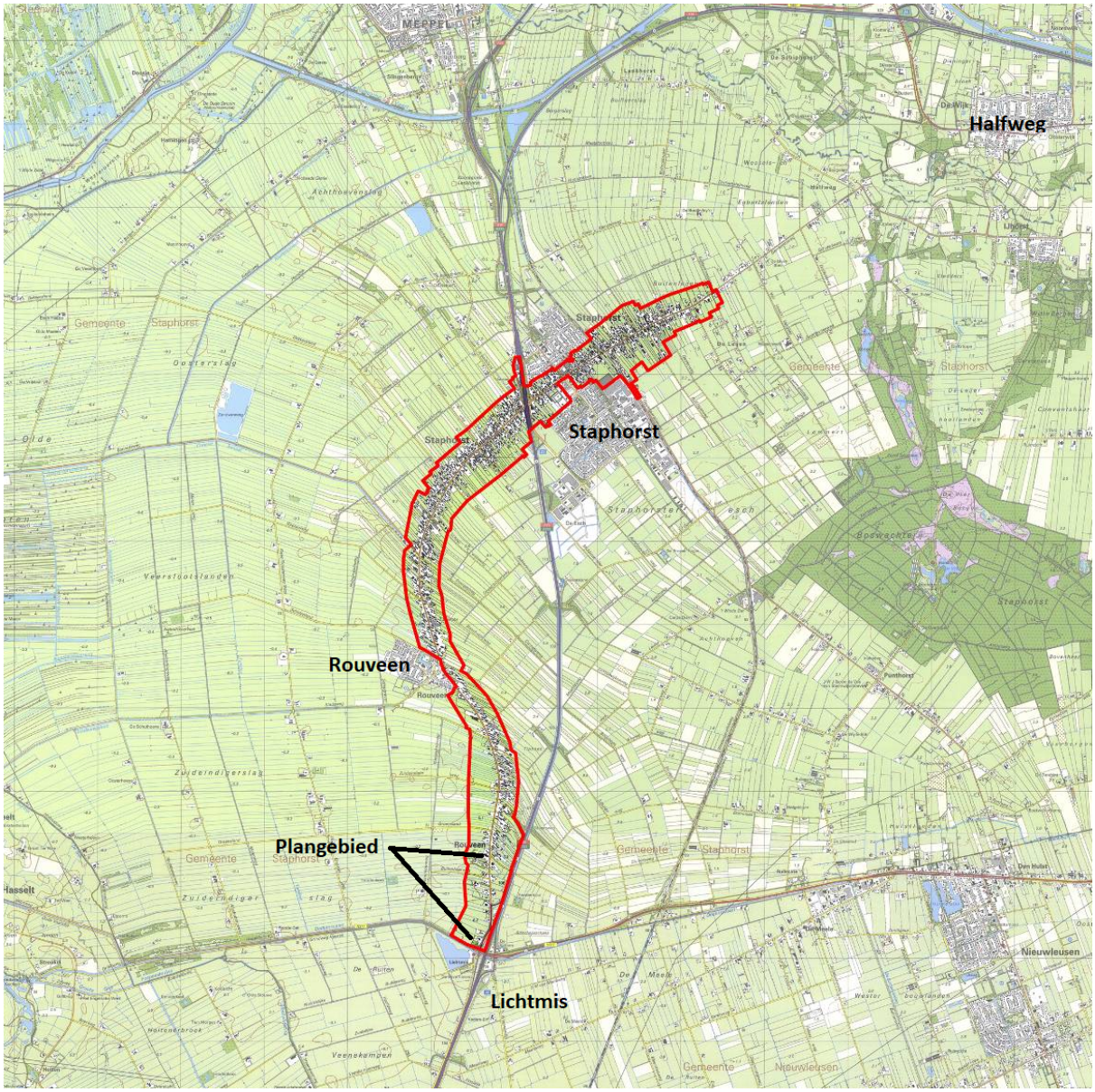
Afbeelding 2.3: luchtfoto's bestaande situatie (Bron: Google Earth)

2.2 Ontstaansgeschiedenis Rouveen / De Streek

Beide deelgebieden zijn gelegen in het historische bebouwingslint De Streek. Het gehele gebied De Streek is aangewezen als beschermd dorpsgebied. Het bebouwingslint heeft een lengte van circa 12 kilometer en kent een bijzondere ruimtelijke - en bebouwingskarakteristiek, waarvan de oorsprong in de ontginning van het gebied ligt. De ruimtelijke - en bebouwingskarakteristiek zijn in paragraaf 2.5 nader beschreven.

Het bebouwingslint De Streek ligt tussen Lichtmis en Halfweg. Staphorst en Rouveen zijn als gevolg van de ontginning van het gebied ontstaan en maken deel uit van het lint. In het noorden is het huidige Staphorst ontstaan als een verdichting rondom de kerk van Staphorst. Het huidige Rouveen is zuidelijker ontstaan als verdichting rondom de kerk in Rouveen. Beide dorpen werden al in schriften van de dertiende eeuw genoemd, maar lagen toen westelijker. Kenmerkend voor het lint is de boogvorm; een directe afgeleide van de vorm van de ontginningsbasis.

Met name de bedrijfslocatie aan Oude Rijksweg is midden in het gebied gelegen waar de kenmerkende karakteristieken van De Streek nog volop aanwezig zijn. De bedrijfslocatie aan Oude Rijksweg 508-512 is iets buiten dit kenmerkende gebied en maakt onderdeel uit van een infrastructureel knooppunt van de A28 en de N377 met bijpassende voorzieningen als de lichtmis, het autobedrijf, een tankstation en een carpool parkeerplaats.



Afbeelding 2.4: De Streek (Bron: Gemeente Staphorst)

2.3 Hydrologie

De bedrijfslocatie aan Oude Rijksweg 480-482 is volledig verhard en bevat geen oppervlaktewater. Op de achtergelegen agrarische gronden is wel oppervlaktewater aanwezig in de vorm van één kavelsloot grenzend aan de noordzijde van het plangebied.

De bestaande bedrijfslocatie aan Oude Rijksweg 508-512 is eveneens volledig verhard. Het weiland waar het bedrijfsperceel wordt uitgebreid is nog volledig onverhard en bevat kavelsloten. In afbeelding 2.5 zijn de sloten van het waterschap weergegeven.



Afbeelding 2.5: ligging van afwateringssloten

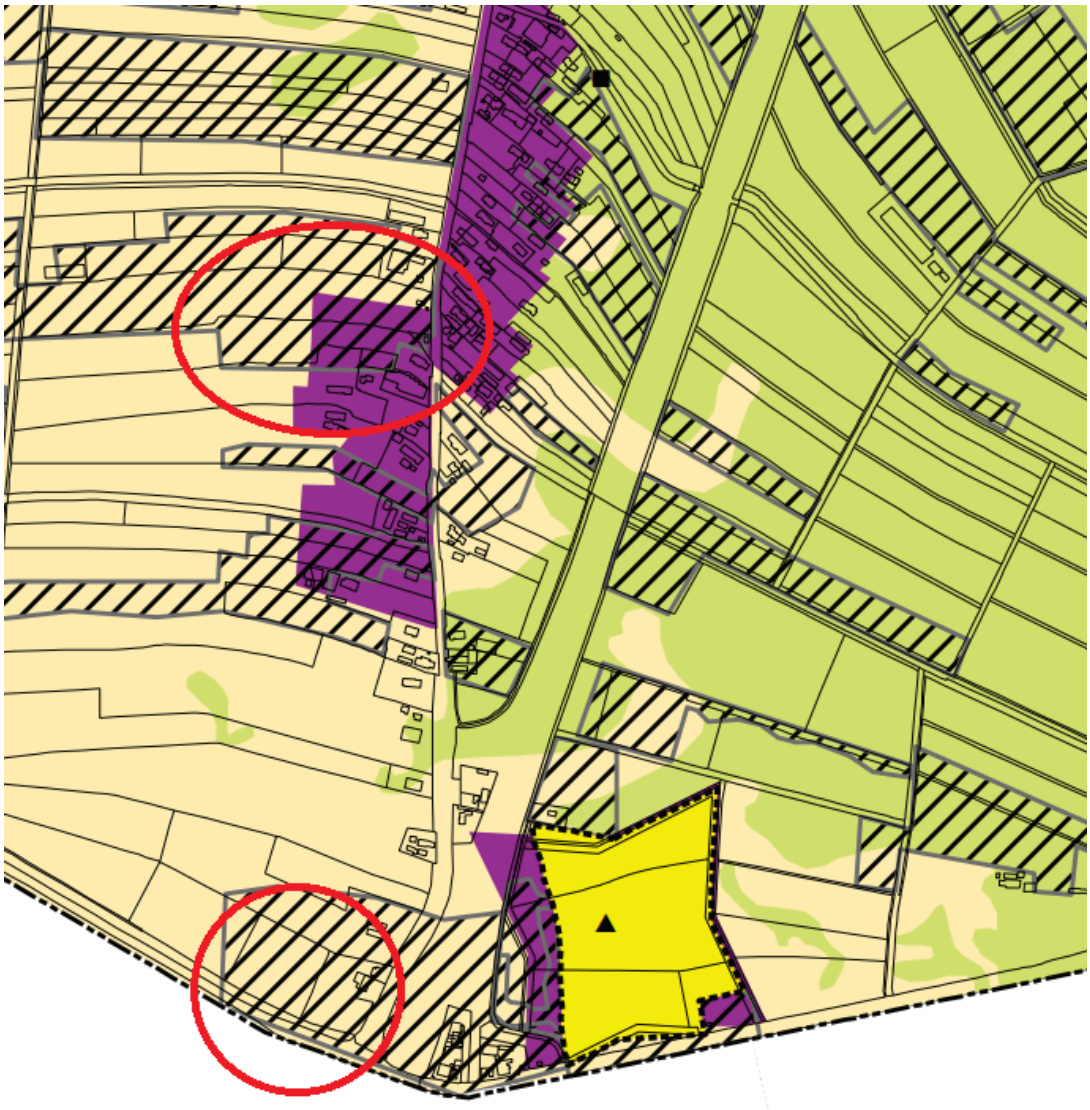
2.4 Landschaps- en natuurwaarden

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Rouveen. Het plangebied ligt weliswaar in het bebouwde gebied van Rouveen, maar alle locaties van het plangebied grenzen aan de oostzijde direct aan het buitengebied. In paragraaf 3.1 en in de landschappelijke inpassing in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing ORW 480-482 wordt weergegeven hoe het plan ingepast wordt binnen de bestaande landschaps- en natuurwaarden.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

2.5.1 Archeologie

De archeologische verwachtingswaarden binnen de gemeente is door de gemeente vastgelegd in de verwachtings- en beleidsadvieskaart. Bescherming van archeologische waarden zijn in de bestemmingsplannen van de gemeente Staphorst opgenomen door de toewijzing van dubbelbestemmingen waarde archeologie. Binnen het plangebied is een klein deel aangewezen als gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde. Het overige deel van het plangebied heeft een lage verwachtingswaarde.



Afbeelding 2.7: plangebied, rood omkaderd, in archeologische verwachtingskaart

2.5.2 Cultuurhistorie plangebied en omgeving

Gebied De Streek

Het bebouwingslint 'De Streek' is aangewezen als een beschermd dorpsgezicht. De waarden die beschermd dienen te worden zijn vastgelegd in het gemeentelijk ruimtelijk beleid (zie paragraaf 5.3). De waarde van het beschermd dorpsgezicht komt tot uiting door:

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

Deze waarden zijn tevens vastgelegd in de dubbelbestemming 'Waarde- beschermd dorpsgezicht' die voor het gehele gebied De Streek van toepassing is. Beide deellocaties in onderhavig plan maken onderdeel uit van deze De Streek.

Locatie 480-482 an sich en in ruimere context

Garage Korterink is reeds decennia in het plangebied gevestigd. Van een kleinschalige garage (zie afbeelding 2.8) is het uitgegroeid tot het huidige bedrijf dat bestaat uit 1.800 m³ aan bebouwing ten behoeve van showroom en werkplaatsen en de forse parkeerterreinen voor de handelswaar (de auto's). Ondanks de ligging binnen het beschermde dorpsgebied zijn op het bedrijfsperceel an sich geen cultuurhistorische waarden aanwezig (geen cultuurhistorische bebouwing / monumenten en geen cultuurhistorische structuren).



Afbeelding 2.8: historische foto van garage Korterink

Op de historische kaarten is de ontwikkeling van het gebied goed terug te zien van begin 1900 tot nu. Deze beelden zijn weergegeven in de afbeeldingreeks 2.9. Wanneer je naar de historische kaart kijkt valt direct het

contrast tussen de west- en oostzijde van de Oude Rijksweg op. De percelen aan de westzijde zijn altijd opener van karakter geweest dan de oostzijde waar beplanting de grenzen van de kavels benadrukt. Boerderijen aan de westzijde liggen in clusters af en toe wat verder van de weg. Aan de oostzijde liggen woningen hoofdzakelijk gekoppeld met daarachter de voor Staphorst en Rouveen typerende achter elkaar gelegen woningen.

De aanleg van de Rijksweg is van grote invloed geweest op de oorspronkelijke verkaveling die daarbij resoluut is doorsnede. Dit heeft veel invloed gehad op het dorp Rouveen maar minder op de ontwikkeling van de erven aan de oostzijde van de Oude Rijksweg.

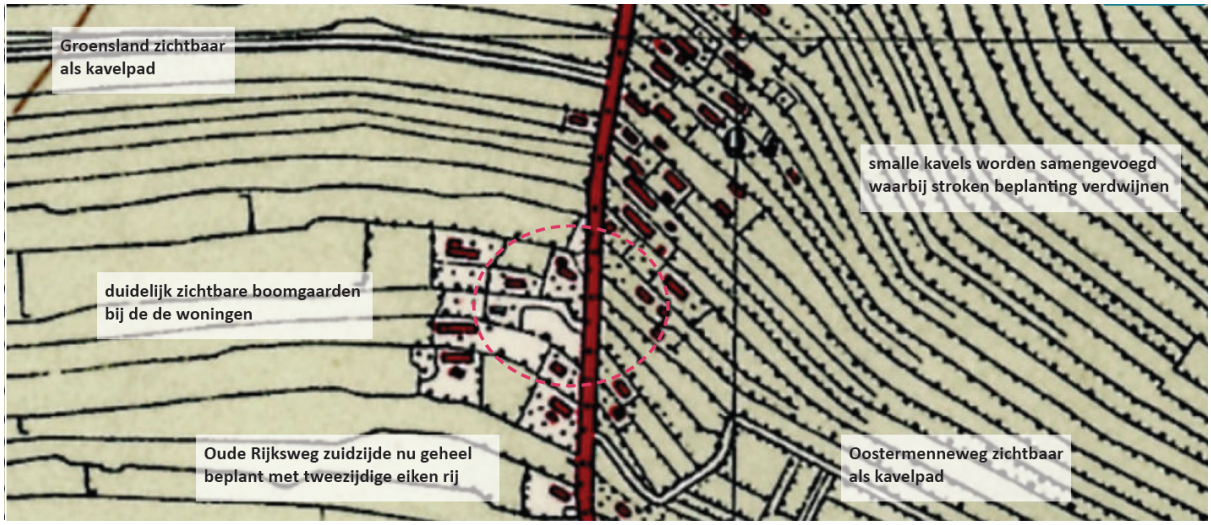
De aanplant van de Oude Rijksweg met eiken is terug te zien op de oudere kaarten. Deze laan is nog altijd beeld bepalend voor het dorp. Vele rijen kavelbeplanting zijn aan de oostzijde in de loop van de tijd verdwenen. Hoewel de laatste jaren mede onder invloed van de Groen Blauwe diensten weer een toename is te zien. Aan de westzijde heeft de beplanting zich altijd geconcentreerd rond het erf. Mooi zichtbaar zijn de boomgaarden op de kaart van 1932. Opvallend is uitbreiding van de beplanting rondom de erven die vanaf de jaren ‘90 hebben plaatsgevonden. Voor het eerst zijn daarbij ook verder het landschap in kavelgrenzen en sloten aangezet met beplanting.

Bovenstaande foto geeft een mooie impressie van het vroegere erf. Op de locatie van nummer 482 stonden van oorsprong twee boerderijen. De boerderij het dichtgelegen bij de woning lag in lijn met de huidige voorgevel. Het was een grote langgerekte boerderij die iets hoger stond ten opzichte van zijn omgeving. Duidelijk zichtbaar op de foto is de open weide die voor de woning lag. In de sloten stond wel wat opschot maar geen hoge opgaande beplanting. Deze concentreerde zich in boomgroepen direct om de boerderij en bijgebouwen. Deze hadden naar alle waarschijnlijkheid als doel het erf uit de wind te houden. Mooi zichtbaar aan de rechterzijde is het bosje wat terugkomt als groen vlak op de historische kaart van 1958.

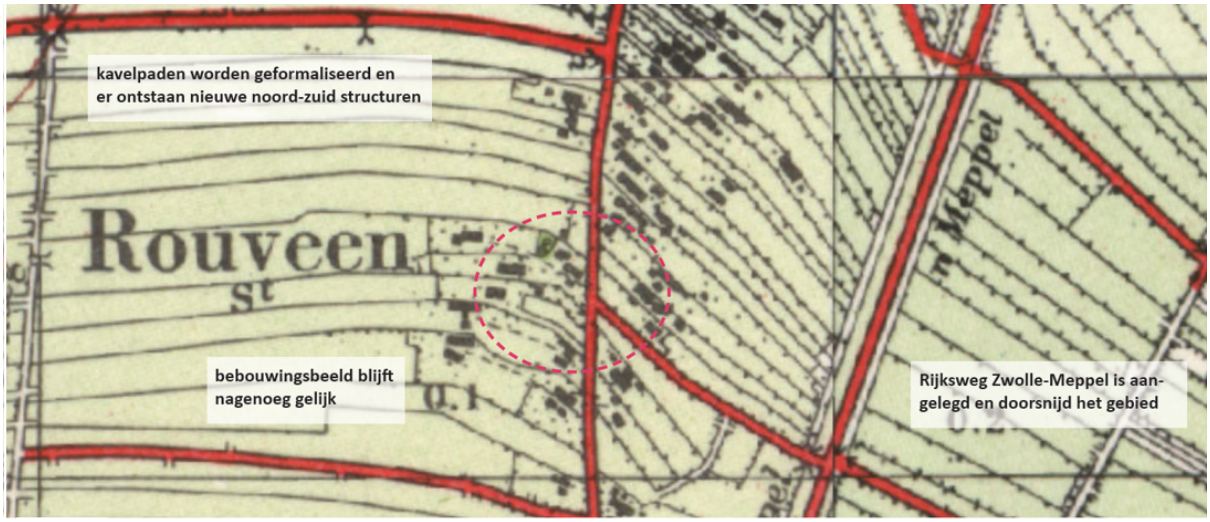
Naast deze boerderij stond nog een tweede woning. De voorgevel van dit huis stond 30 meter naar achteren (naar het westen) ten opzichte van de voorgevel van de huidige woning. Dit was een kleinere boerderij.



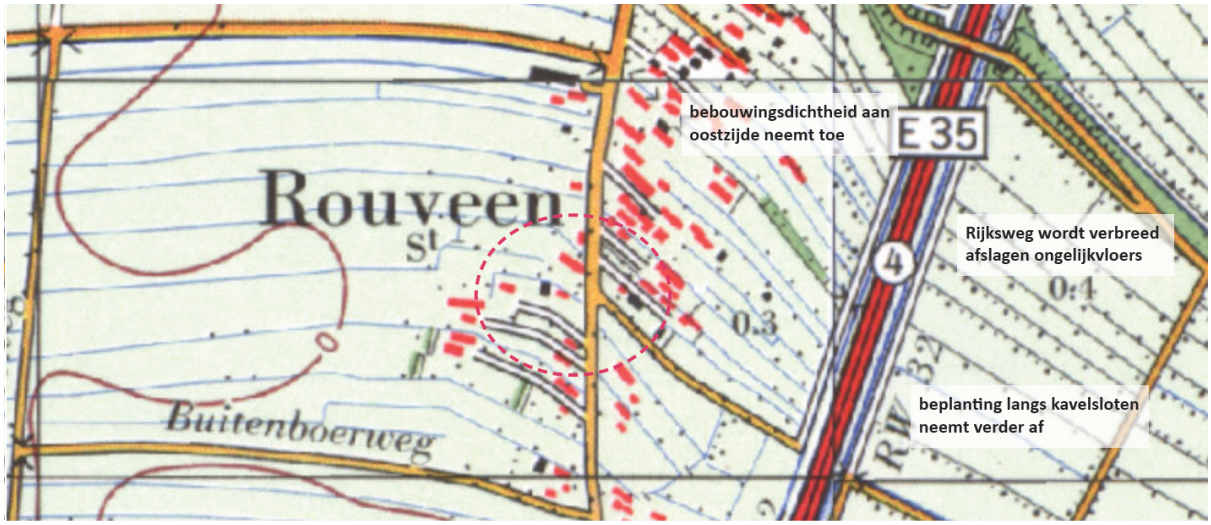
Historische kaart 1908 Topotijdsreis



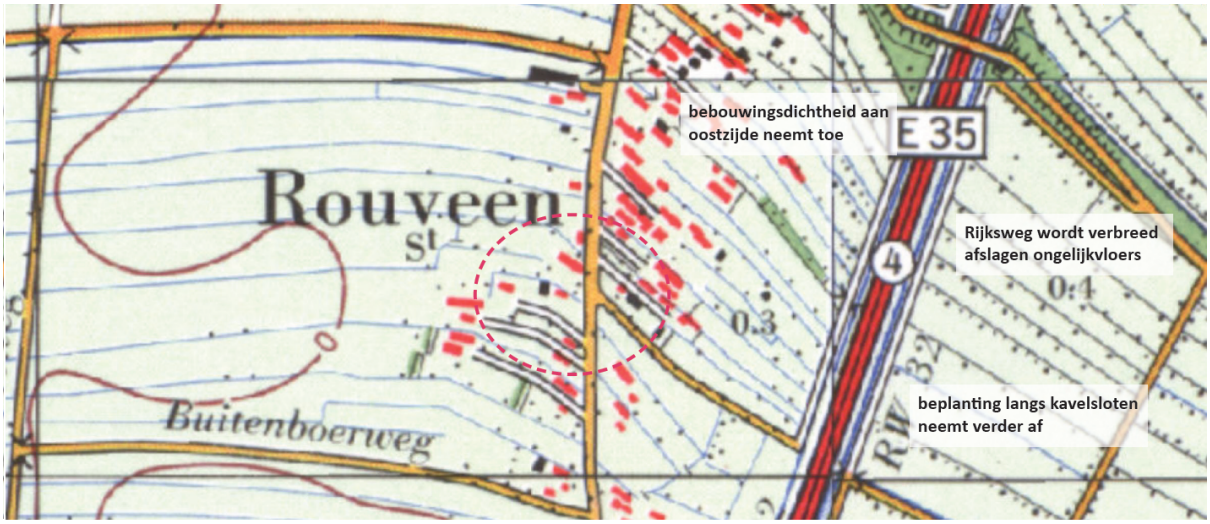
Historische kaart 1938 Topotijdsreis



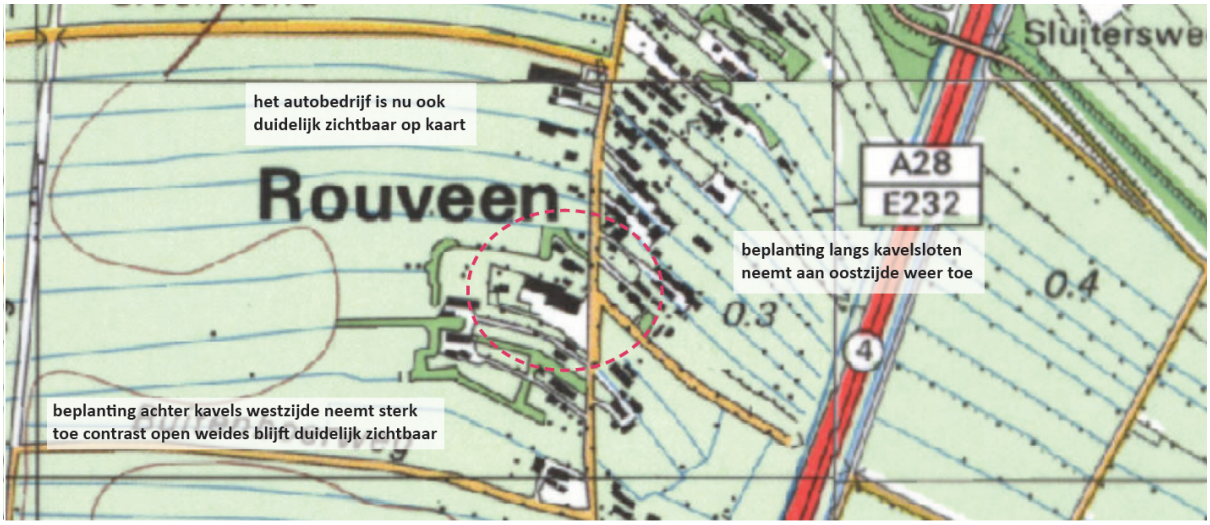
Historische kaart 1958 Topotijdsreis



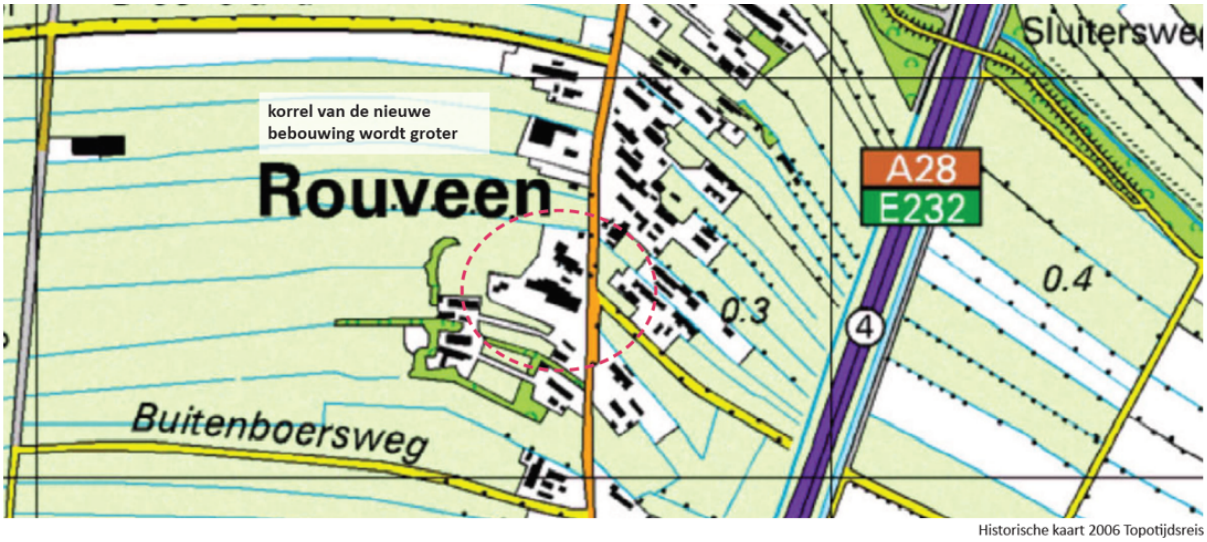
Historische kaart 1986Topotijdsreis



Historische kaart 1986Topotijdsreis



Historische kaart 1992 Topotijdsreis



Historische kaart 2006 Topotijdsreis

Afbeelding(reeks) 2.9: ontwikkeling van Oude Rijksweg 480-482 en directe omgeving

In afbeelding 2.10 is de oude reeds gesloopte woning weergegeven op nr. 480.



Afbeelding 2.10 voormalige woning op nr. 480

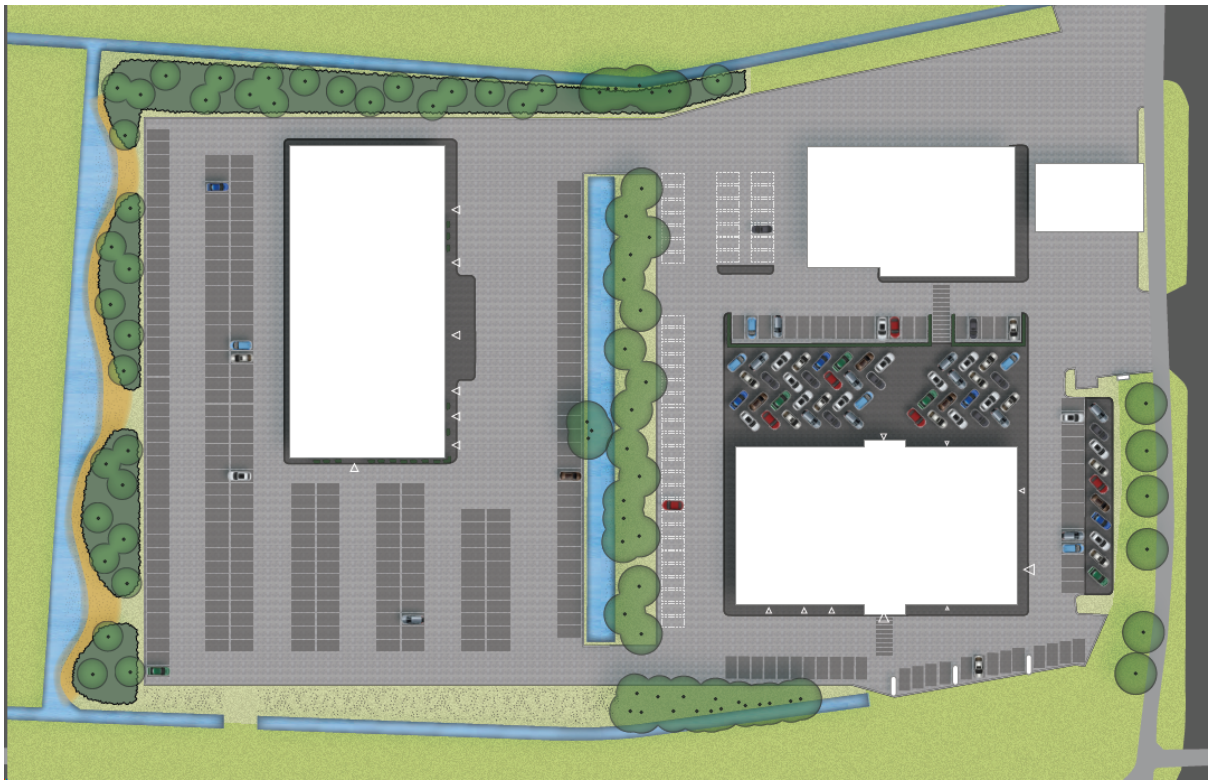
Deelgebied 508-512

Het deelgebied ter plaatse van het huidige autobedrijf Korterink maakt weliswaar onderdeel uit van het beschermde dorpsgebied van Rouveen, in het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden meer aanwezig. Het betreft een moderne autogarage met aan de achterzijde reeds rechtgetrokken agrarisch productiegebied in de vorm van grasland.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

3.1 Locatie Oude Rijksweg 510-512

Autobedrijf Korterink is een begrip in de regio en vormt een belangrijke schakel in het netwerk van enkele automerken. Om in te spelen op snel veranderende mobiliteit vraagstukken en vereisten afkomstig van de automerken is autobedrijf Korterink voornemens om het bestaande bedrijfsperceel aan Oude Rijksweg 508-512 aan de achterzijde uit te breiden. Op deze ruimere bedrijfslocatie kan ruimte worden geboden aan de uitbreiding van het bedrijfsperceel ten behoeve van automotive doeleinden. Hierdoor kan worden voldaan aan de gewenste schaalvergroting en diversificatie en worden twee bedrijfspercelen samengevoegd tot één efficiënt in te richten en te exploiteren bedrijfslocatie. Onderstaand zijn de belangrijkste aspecten toegelicht. In Bijlage 2 Landschappelijke inpassing ORW 508-512 is de inrichtingstekening en zijn enkele impressies opgenomen.



Afbeelding 3.1: inrichtingstekening toekomstige bedrijfslocatie Autobedrijf Korterink

De verouderde en inefficiënt ingerichte bedrijfslocatie aan Oude Rijksweg 482 wordt definitief opgeheven, gesaneerd en juridisch-planologisch beëindigd. Het oppervlak van het beoogde bedrijfsperceel is gelijk aan het kadastrale perceel waarbinnen het is gelegen en bedraagt 12.600 m². Aan de west- en noordzijde wordt aan de randen van het perceel houtwallen gerealiseerd zodat het zicht op de bedrijfslocatie uit het zicht wordt ontnomen vanuit het open slagengebied. Aan de zuidzijde grens het plangebied aan de N377 richting Hasselt. Aan deze zijde is zicht representatieve bedrijfspand gewenst en blijft daardoor open. Tussen het oude en nieuwe bedrijfsperceel blijft het oppervlakte water in de vorm van de bestaande sloot behouden.

Het oppervlak aan bebouwing dat op nummer 482 wordt gesaneerd wordt op het uitgebreide bedrijfsperceel weer opgericht. Het oppervlak aan nieuwe bebouwing bedraagt maximaal 1.800 m².

Het nieuwe perceel wordt ontsloten via een nieuwe veilige ontsluiting aan de noordzijde van het bedrijf, waardoor de locatie bereikt kan worden zonder dat het autoplein met 'winkelend publiek' tussen de bestaande autoshowrooms doorkruist hoeft te worden. De bestaande bedrijfswoning wordt hiervoor gesloopt en

verplaatst naar de locatie achter Oude Rijksweg 480 (zie volgende paragraaf). Door de bestaande bedrijfswoning te slopen wordt bovendien een woonlocatie met een matig tot slecht 'woon- en leefklimaat' als gevolg van de ligging aan een druk wegdeel van de Oude Rijksweg en direct aangrenzend aan een pompstation opgeheven.

3.2 Locatie Oude Rijksweg 480-482

Het volledige bedrijfsperceel wordt gesaneerd en maakt plaats voor een nieuw woonperceel dat plaats gaat bieden aan een karakteristiek woongebouw met vier wooneenheden. Daarnaast wordt ter plaatse van vroegere woonboerderij de aan Oude Rijksweg 508 gesloopte woning weer terug gebouwd. In afbeelding 3.2 is de inrichtingsschets uit de landschappelijke c.q. stedenbouwkundige inpassing opgenomen. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage Bijlage 1 Landschappelijke inpassing ORW 480-482. In deze paragraaf zijn de belangrijkste aspecten weergegeven.



Afbeelding 3.2: inrichtingstekening Oude Rijksweg 480-482 + te verplaatsen woning

Beëindigen bedrijfslocatie

Met onderhavig plan wordt het volledige bedrijfsperceel opgeheven. Dat betekent dat:

- De 1.800 m² aan bebouwing op een cultuurhistorisch waardevol gebied wordt gesloopt. Eén nog in goede staat verkerende schuur blijft behouden en wordt een bijgebouw behorend bij de huidige woning

aan Oude Rijksweg 482a;
- het autoplein bestaande uit een fors areaal aan verhardingen worden verwijderd;
- de melding activiteitenbesluit wordt ingetrokken;
- bodemverontreinigingen worden gesaneerd en;
- de bedrijfsbestemming wordt gewijzigd ten behoeve van woon- en agrarisch-landschappelijke doeleinden.

Realisatie karakteristieke woonboerderij met 4 wooneenheden

Ter plaatse van de oude bedrijfsbebouwing wordt een nieuwe woonboerderij gerealiseerd met 4 wooneenheden. Het ontwerp van de woning is nog niet bekend. In onderhavig bestemmingsplan worden kaders voor inrichting van het perceel en de voorwaarden aan bebouwing op basis van de 'Beleidsnotitie open plekken Staphorst' vastgelegd. Deze beleidsnotitie is nader toegelicht in paragraaf 5.3.3 Beleidsnotitie ´Open plekken Staphorst, 5e wijziging´ en de voorwaarden zijn verwerkt in de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing ORW 480-482. Een en ander betekent dat het bouwvlak wordt vastgelegd, maximum oppervlaktematen aan (bij)gebouwen worden opgenomen en maximum goot- en nokhoogten. Dimensies van (voor)tuinen zijn geborgd doordat bouw- en bestemmingsvlakken vastliggen. Voorliggend bestemmingsplan vormt op deze wijze een kader voor het nadien op te stellen inrichtingsplan en het bouwplan.

Realisatie doorzichten

Het zuidelijk deel van het plangebied wordt ingericht als weide waardoor een doorzicht blijft behouden. In plaats van een autoplein is in de beoogde situatie sprake van een groene weide, begrensd door hagen. Bestemmingsplan-technisch wordt deze weide geborgd door een agrarische bestemming.

Herbouw gesloopte bedrijfswoning

De gesloopte bedrijfswoning aan ORW 508 wordt op de weide achter ORW 480 terug gebouwd, op een locatie waar in het verleden reeds een woonboerderij was gelegen. Ook op deze locatie worden de kader vastgelegd waarbinnen het bouwplan van de woning gerealiseerd moet worden. Daarnaast worden de bomenlanen langs de percelen versterkt.

Splitsing ORW 480

Het hoofdgebouw dat al bestaat uit twee wooneenheden wordt nogmaals opgeslitst om zo een derde wooneenheid mogelijk te maken binnen het bestaande hoofdgebouw. Hierbij blijft het hoofdgebouw behouden.

Hoofdstuk 4 Wat is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (als gevolg van het initiatief?)

Met het plan komen de volgende verbeteringen voor de ruimtelijke kwaliteit tot stand:

- in de huidige situatie is er een planologische mogelijkheid voor de uitoefening van een bedrijfsbestemming midden het cultuurhistorisch beschermde dorpsgezicht van Rouveen aanwezig. De storende niet passende forse bebouwing is nog aanwezig en kan nog in gebruik worden genomen. Een bedrijfsbestemming op deze locatie is niet wenselijk vanwege de uitstraling van de bebouwing ter plaatse van het cultuurhistorisch waardevolle gebied De Streek. Het betreft bovendien een fors bedrijfspand dat niet in overeenstemming is met de omliggende beeldkwaliteit.
- naast realisatie van het nieuwe woongebouw aan en het nieuwe bedrijfspand vindt er landschappelijke inpassing plaats en wordt de bestaande bebouwingskarakteristiek van het bebouwingslint in ere hersteld en versterkt;
- maatschappelijk gezien is er vraag naar woningbouw in de gemeente Staphorst. Zelfbouw is in de gemeente een veel voorkomend fenomeen. Mensen willen zelf hun ideeën realiseren, al dan niet met behulp van familie. Nu er in Staphorst weinig grond voor zelfbouw beschikbaar is, vormen dergelijke initiatieven de mogelijkheid om toch aan deze vraag te voldoen. Daarnaast is economisch gezien het wenselijk om de bedrijfsvoering te centreren op één locatie in plaats van twee, zoals dat in de huidige situatie het geval is. De vier nieuwe woningen worden gerealiseerd om te voorzien in de woningbehoefte voor starters binnen de gemeente.

Hoofdstuk 5 Toets initiatief aan beleidskaders

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste op regionaal niveau worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren.In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

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

Doorwerking plangebied

Bij het voorgenomen plan is sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen rijksbelangen zijn gemoeid. Er is geen sprake van strijdigheid met rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI

5.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nederlands Natuurnetwerk, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal

niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarmee bovengenoemde nationale belangen gemoeid zijn die juridisch zijn verankerd in het Barro. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

5.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Doorwerking plangebied

Het voornemen is om vier extra woningen te realiseren , 1 woning te verplaatsen en 1.800 m² aan bedrijfsbebouwing te verplaatsen en opnieuw op te richten. Uit jurisprudentie volgt dat een woningbouwontwikkeling van maximaal 11 woningen niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2, Bro. Daarnaast vindt er in totaliteit geen toevoeging van bedrijfsbebouwing plaats. De nieuw te realiseren 1.800 m² bedrijfsbebouwing wordt immers aan de Oude Rijksweg 482 gesloopt.

Aangezien er bij dit plan slechts vier extra woningen mogelijk worden gemaakt en het oppervlak bedrijfsgebouwen slechts verplaatst wordt, is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing en hoeft de behoefte van de ontwikkeling niet nader te worden gemotiveerd.

5.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving is integraal vastgelegd in de Omgevingsvisie- en omgevingsverordening Overijssel. De huidige visie en verordening zijn vastgesteld op 12 april 2017.

De provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening worden elk jaar bijgewerkt. Dat gebeurt met de jaarlijkse Actualisatie. Het gaat om alle eerder vastgestelde beleidswijzigingen die nog moeten worden doorvertaald in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Op 26 september 2018 is de 'Actualisatie Omgevingsvisie 2017/2018' en 'Actualisatie Omgevingsverordening 2017/2018' vastgesteld. Het ontwerp van de 'Actualisatie Omgevingsvisie 2018/2019' en 'Actualisatie Omgevingsverordening 2018/2019' heeft van 21 maart t/m 8 mei 2019 ter inzage gelegen.

Het plan is getoetst aan de geconsolideerde Omgevingsvisie en Omgevingsverordening vanaf 2017.

5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie schetsen Provinciale Staten hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. Zij geven aan wat volgens hen de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe zij Gedeputeerde Staten opdragen deze te realiseren.

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat de provincie ruimte wil bieden voor de ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus tot stand willen brengen. Dynamiek ziet de provincie als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. Dit wordt gedaan door in te zetten op een evenwichtige afweging van beleidsambities waaronder waterveiligheid, een gezond milieu en goede volksgezondheid. Daarnaast wordt ook gestuurd op het versterken van de waardevolle en karakteristieke kenmerken van het landschap.

5.2.1.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing. Soms is deze sturing normstellend, maar meestal is de sturing richtinggevend of inspirerend. In 5.1 wordt het uitvoeringsmodel weergegeven.



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

De betreffende niveaus worden in de onderstaande paragrafen toegelicht waarbij het plan wordt getoetst aan het betreffende niveau uit het uitvoeringsmodel.

5.2.1.2 Generieke beleidskeuzes (of)

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als deze beleidskeuzes het gevolg zijn van provinciale keuzes zijn ze verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel. In paragraaf 5.2.2 zijn deze generieke beleidskeuzes zoals verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel behandeld.

5.2.1.3 Ontwikkelingsperspectieven (waar)

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 ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. De ontwikkelingsperspectieven 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.

Het perceel Oude Rijksweg 512 valt binnen het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap. De percelen Oude Rijksweg 482 en 480 vallen binnen het ontwikkelingsperspectief Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'

'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, willen we in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem. Schaalvergroting in de landbouw en opwekking van hernieuwbare energie krijgen ruimte in het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap, onder de voorwaarde van zorgvuldige inpassing in het kleinschalige landschap. Ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Doorwerking plangebied

Het concrete voornemen voorziet in het verwijderen van een bedrijfswoning op het perceel Oude Rijksweg 508 en het toevoegen van bedrijfsvloeroppervlak van het perceel Oude Rijksweg 512. Er wordt gebouwd voor de lokale bedrijfsbehoefte en het bedrijfsoppervlak wordt landschappelijk ingepast. Het plan is daarom in overeenstemming is met het ontwikkelingsperspectief “Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”.

“Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”

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

energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Doorwerking plangebied

Het concrete voornemen voorziet in het verwijderen van een bedrijfsbestemming op het perceel Oude Rijksweg 482 en het toevoegen van een woonbestemming op deze percelen Oude Rijksweg 480 en 482. De woonpercelen zijn passend binnen het ontwikkelingsperspectief. Daarnaast is de bestemmingswijziging niet van invloed op het landschap en brengt het 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. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

5.2.1.4 Gebiedskenmerken (hoe)

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn over het algemeen richtinggevend of inspirerend.

De provincie onderscheidt de volgende vier lagen:
1. Natuurlijke laag;
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap;
3. Stedelijke laag;
4. Laag van beleving.

1. Natuurlijke laag

Het natuurlijk landschap vormt de basis voor het gehele grondgebied van de provincie. Lange tijd is de natuurlijke laag sturend geweest voor een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen. Mensen vestigden zich bijvoorbeeld op de droge plekken, wegen werden aangelegd bij goed doorwaadbare plekken in de rivier. Pas de laatste eeuw is door technische mogelijkheden de koppeling tussen ruimtelijke ordening en natuurlijke ondergrond steeds losser geworden en zijn door menselijke ingrepen de kwaliteiten van de natuurlijke laag aangetast. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag, kan dit voorkomen en er voor zorgen dat de (grote) natuurlijke kwaliteiten van de provincie (weer) mede beeldbepalend worden.

Het plangebied valt binnen de natuurlijke laag aangemerkt als ‘Laagveengebieden (in cultuur gebracht)'.

Laagveengebieden (in cultuur gebracht)

Grote gebieden, waar onder invloed van stagnerend water en grondwater uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Hier bestonden diverse verlandingsstadia naast elkaar: open water – rietmoeras – opgaand moerasbos. Ambitie is de Wieden en Weerribben als grootste laagveenmoeras van Europa, aan elkaar verbinden via een brede overgangszone en ontwikkelen als een groot aaneengesloten (half) natuurlijk vaar- en recreatielandschap, met hoge biodiversiteit, met aanliggende kernen als poorten naar de natuur. Ook in de overige veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen.

Doorwerking plangebied

De gronden ter plaatse van het perceel Oude Rijksweg 480 en (achter) 482 zijn in cultuur gebracht ten behoeve van bedrijventerrein en agrarisch. De te ontwikkelen gronden naast het perceel Oude Rijksweg 512 zijn bestemd voor agrarische doeleinden. Met dit plan zal het bouwvlak voor bedrijfsdoeleinden verdwijnen en hiervoor in de plaats zal een aanzienlijk kleiner bouwvlak voor woondoeleinden terugkomen. Dit heeft tot gevolg dat het achterland van het plangebied terug zal worden gegeven aan het agrarische cultuurlandschap. Deze ontwikkeling zal een positieve uitwerking hebben op de natuurlijke laag. De bedrijfsbestemming

verdwijnt ter plaatse van het perceel Oude Rijksweg 482 en komt op de nu nog agrarisch bestemde gronden naast het perceel Oude Rijksweg 512 terug. Hiermee wordt één centrale locatie gecreëerd waar alle bedrijfsgebouwen worden gesitueerd in plaats van twee verschillende locaties. Daarnaast wordt de nieuwe bedrijfslocatie landschappelijk ingepast met aandacht voor de landschappelijke elementen van de laagveengebieden. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het plangebied is ter plaatse van de percelen Oude Rijksweg 480 en 482 op de gebiedskenmerkenkaart van de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Laagveenontginningen'. Het perceel Oude Rijksweg 512 is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'.

Laagveenontginningen

De laagveenontginningen betreffen een open, laag en nat landschap ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Deels door vervening, deels door alleen ontwatering. Kenmerkende zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik naar het achterland. Boerderijen langs vaarten en wegen. De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde. De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten, echter een nieuw perspectief op een gebiedsgerichte bedrijfsvoering - eventueel in combinatie met andere functies - is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk. Het karakteristieke bebouwingspatroon (voorkant aan de openbare weg; achterkant aan het landschap en in polder Mastenbroek op terpen) vormt vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon-/ werkmilieus.

Doorwerking plangebied

Met het plan vindt een kwaliteitsverbetering plaats van het karakteristieke bebouwings- en verkavelingspatroon ter plaatse van de betreffende percelen. Hiermee wordt geen afbreuk gedaan aan de laag van het agrarische cultuurlandschap.

Jonge heide- en broekontginningslandschap

Het jonge heide- en broekontginningslandschap betreft een groot oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden wat oorspronkelijk functioneel verbonden was 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. De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen. De ambitie is verder de landschappelijke karakteristieken voor weidevogels in stand te houden en te versterken

Doorwerking plangebied

Met dit plan vindt ter plaatse van het perceel Oude Rijksweg 512 een transformatie plaats van de agrarische gronden naar een bedrijfsbestemming. Een bedrijfsbestemming midden in het dorp verdwijnt en het gehele bedrijf wordt op één locatie gecentreerd. Het plangebied wordt landschappelijk ingepas tmet aandacht voor de landschappelijke karakteristieken van het jonge heide- en broekontginningslandschap

3. Stedelijke laag

Ter plaatse van het perceel Oude Rijksweg 480 en 482 ligt het plangebied binnen de stedelijke laag bebouwingsschil 1900-1955 en het informele trage netwerk. Het perceel Oude Rijksweg 512 ligt binnen de stedelijke laag verspreide bebouwing en het informele trage netwerk.

Bebouwingsschil 1900-1955

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

Verspreide bebouwing

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Elke boer deed dit naar eigen inzicht en afgestemd op de plaatselijke omstandigheden, maar wel volgens de wetmatigheden van het toenmalig landbouwsysteem. Door deze ‘eenheid in handelen’ ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn: essenlandschap, oude hoevenlandschappen, broek- en heideontginningen, veenlandschappen etc.. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype, alsof in het erf de genen van het landschap besloten liggen. Deze robuuste erfensembles kunnen door het bieden van ruimte voor extra (vervangende) bebouwing een alternatief bieden voor - een deel van - de woningbouw en bedrijvenopgave elders, mits dit bijdraagt aan de lokale / regionale sociaal-economische ontwikkeling. Naast erven kent het buitengebied losliggende ‘gewone’ burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan.

Informele trage netwerk

Binnen de stedelijke laag heeft het plangebied de aanduiding informele trage netwerk. Het informele trage netwerk is het ‘langzame’ netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterpaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarische cultuurlandschap en de natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. Als ontwikkelingen plaats vinden in de gebieden die in de directe invloedssfeer van stad en dorp liggen (b.v. bedrijventerreinen, woonwijken), dan dragen deze ontwikkelingen bij aan behoud en verkleining van de maaswijdte van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden voor lange afstands-, wandel- en fietsroutes worden benut.

Doorwerking plangebied

Bij de uitwerking van het plan is rekening gehouden met het waardevolle karakter van de Streek. De huidige bedrijfsbestemming ter plaatse van het perceel Oude Rijksweg 482 past niet geheel binnen het beeld dat past bij dit karakter. Dit is één van de redenen om dit bedrijf naar de locatie Oude Rijksweg 512, aan de rand van de kern Rouveen, te verplaatsen. Op die wijze wordt de bedrijfsvoering op één locatie gecentreerd wat bijdraagt aan de lokale economische ontwikkeling. De bedrijfslocatie zal landschappelijk worden ingepast met erfbebouwing en erfbeplantingen specifiek passend binnen het betreffende landschapstype, De locatie van de nieuwe woningen ter plaatse van de percelen Oude Rijksweg (achter) 480 en 482 met het bijhorende stedenbouwkundige ontwerp (materialisering, kleurstelling en dergelijke) zal aansluiten bij de karakteristieke opbouw van de Streek. Ook vanuit functioneel oogpunt, onderdeel uitmakend van het bebouwingslint, zijn de woningen als passend aan te merken op deze locatie. De ontwikkeling is als passend aan te merken ten aanzien van de “stedelijke laag”.

4. Laag van de beleving

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘laag van de beleving’ aangeduid met het

gebiedstype ‘IJssellinie inundatieveld'.

‘IJssellinie inundatieveld'

In de gebiedskenmerken is dit gebied één van de bakens in de tijd en geldt er een cultuurhistorische ambitie. Het creëren van verbindingen en verbanden tussen bestaande bakens die onderdeel van een groter geheel zijn, maar nu verloren of geïsoleerd in het landschap liggen, is een onderdeel van die ambitie. Ook is het mogelijk bakens van deze tijd toe te voegen. Cultuurhistorische waarden dienen behouden te worden door ze bewust in te zetten in gebiedsopgaves.

Doorwerking plangebied

Door de vervangende nieuwbouw in het historisch bebouwingsplint van De Streek worden de cultuurhistorische waarden ter plaatse versterkt. De onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met de ligging van het plangebied binnen de 'IJssellinie inundatieveld'

5.2.2 OmgevingsverordeningOverijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel 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.

5.2.2.1 Relevante regels uit Omgevingsverordening

De volgende artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel zijn voor het plan van belang:
- 2.1.2, lid 1 (Principe van concentratie);
- 2.1.3, lid 2 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik);
- 2.1.5, lid 1,2 en 3 (Ruimtelijke kwaliteit);
- 2.2.2, lid 1,2 en 3 (Realisatie nieuwe woningen);
- 2.3.2, lid 1, 2, 4, 5 en 6 (Realisatie nieuw bedrijventerrein)
- 2.11 (Cultureel erfgoed).

Hierna worden deze artikelen behandeld.

Artikel 2.1.2 lid 1 (Principe van concentratie)

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2, lid 1 van de Omgevingsverordening

De lokale behoefte is aangetoond bij de toetsing aan artikel 2.2.2. Uit deze toetsing is gebleken dat met de toevoeging van vier extra woningen, de verplaatsing van een woning en de verplaatsing van een bedrijfsbestemming wordt voorzien in de lokale behoefte.

Artikel 2.1.3, lid 2 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:
- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3, lid 2 van de Omgevingsverordening

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.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bebouwingslint Staphorst, welke is te definiëren als het bestaand bebouwd gebied. Artikel 2.1.3, lid 2 is daarom niet van toepassing voor het plan.

Artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit)

1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
2. In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (of-, waar- en hoe benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd;
3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 lid 1, 2 en 3 van de Omgevingsverordening

In paragraaf 5.2.1.3 en 5.2.1.4 is een toetsing uitgevoerd aan het uitvoeringsmodel. Hier wordt volstaan met de conclusie dat het plan past binnen het in de Omgevingsverordening gegeven ontwikkelingsperspectief en de gegeven gebiedskenmerken. Het plan is daarom in overeenstemming met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2, lid 1, 2 en 3 (Realisatie nieuwe woningen)

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.
3. In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.

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

In de 'woonvisie Staphorst 2016-2020' is voor Staphorst de streek aangegeven dat de behoefte aan nieuwe woningen groter is dan er aan harde plancapaciteit beschikbaar is. Geconcludeerd wordt dat er ruimte is voor het toevoegen van plannen aan het woningbouwprogramma.

Het toevoegen van vier woningen en de verplaatsingvan één woning wordt gezien als een autonome ontwikkeling, waarvoor het volkshuisvestelijk programma voldoende ruimte biedt.

Over de behoefte aan nieuwe woningen is door de gemeente bij de beoordeling van het plan het volgende opgenomen:

"*Maatschappelijk gezien is er een vraag naar woningbouw in gemeente Staphorst. Tevens is eigenbouw een veel voorkomend fenomeen. Mensen willen zelf hun ideeën realiseren al dan niet met behulp van familie; ook het bouwen van een eigen woning behoort hiertoe. Nu er in Staphorst weinig grond voor eigenbouw beschikbaar is, is dit een mogelijkheid om toch aan deze vraag te voldoen.*"

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

Artikel 2.3.2, lid 1, 2, 4, 5 en 6 (Realisatie nieuw bedrijventerrein)

1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuw bedrijventerrein als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek bedrijventerreinen.
2. In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen, zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek bedrijventerreinen, voorzien.
3. In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor afspraken bedrijventerreinen van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de afspraken bedrijventerreinen.
4. De behoefte aan nieuw bedrijventerrein zoals bedoeld in lid 1 wordt geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende afspraken bedrijventerrein zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.
5. Wanneer de realisatie van nieuw bedrijventerrein niet past binnen geldende afspraken bedrijventerreinen of wanneer er voor de gemeente geen afspraken bedrijventerreinen gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen aangetoond worden door middel van actueel onderzoek bedrijventerreinen waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten.
6. In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.3.2 lid 1, 2, 3, 4, 5 en 6 van de Omgevingsverordening

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen extra bedrijventerrein gerealiseerd. Het bedrijfspand wordt verplaatst naar een nieuwe locatie waar, aansluitend aan een bestaand bedrijfspand, een nieuwe bedrijfsbestemming wordt gecreëerd. De huidige bedrijfslocatie wordt wegbestemd. Het nieuwe bedrijfspand zal ongeveer net zo groot zijn als het huidige bedrijfspand. Het aantal m² bedrijfsvoeroppervlak blijft dus gelijk en daarmee is voldoende aangetoond dat het plan in overeenstemming is met artikel 2.3.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.11 (Cultureel erfgoed)

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.11 van de Omgevingsverordening Overijssel

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

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

Zoals in hoofdstuk 3 en 4 aangegeven wordt met het plan bovenstaande waarden niet aangetast. Door de beoogde uitbreiding op dezelfde wijze vorm te geven als de omgeving wordt aangesloten bij de stedenbouwkundige structuur van de Streek. De ontwikkeling voldoet hiermee aan artikel 2.11 van de

Omgevingsverordening.

5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoordde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 Staphorst een eigen wereld

5.3.1.1 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. Derhalve is het landschap van Staphorst aangewezen als Belvedèregebied. In de Nota Belvedère is het rijksbeleid neergelegd over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Centrale doelstelling van de nota is dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte in ons land. In het kader van de Nota Belvedère zijn de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden en steden in Nederland op kaart gezet. Staphorst is één van deze gebieden.

Om de ruimtelijke karakteristiek van Staphorst te kunnen duiden is in “Staphorst een eigen wereld” uitgegaan van verschillende schaalniveaus: het schaalniveau van het landschap (direct grenzend aan het lint); het schaalniveau van de Streek en het schaalniveau van de afzonderlijke boerderijen met hun bijhorende tuin- en erfinrichting. De samenhang van deze schaalniveaus bepaalt het karakteristieke beeld van Staphorst.

5.3.1.2 De 3 schaalniveaus

Het landschap

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.

De Streek

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

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

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

De boerderij & erf

70% van de boerderijen in de Streek is aangeduid als monument. In totaal staan er 294 rijksmonumenten en 313 gemeentemonumenten in het lint. De typisch Staphorster boerderij is een langgerekt bouwwerk waarbij woonhuis, deel, stal en hooiopslag in elkaars verlengde liggen. De boerderijen dateren uit de 19e en 20e eeuw. Naast de (vaak monumentale) boerderijen zijn ook de bijgebouwen beeldbepalend voor het Staphorster lint. Van oudsher gaat het hierbij om eenvoudige, vaak houten bouwwerken.

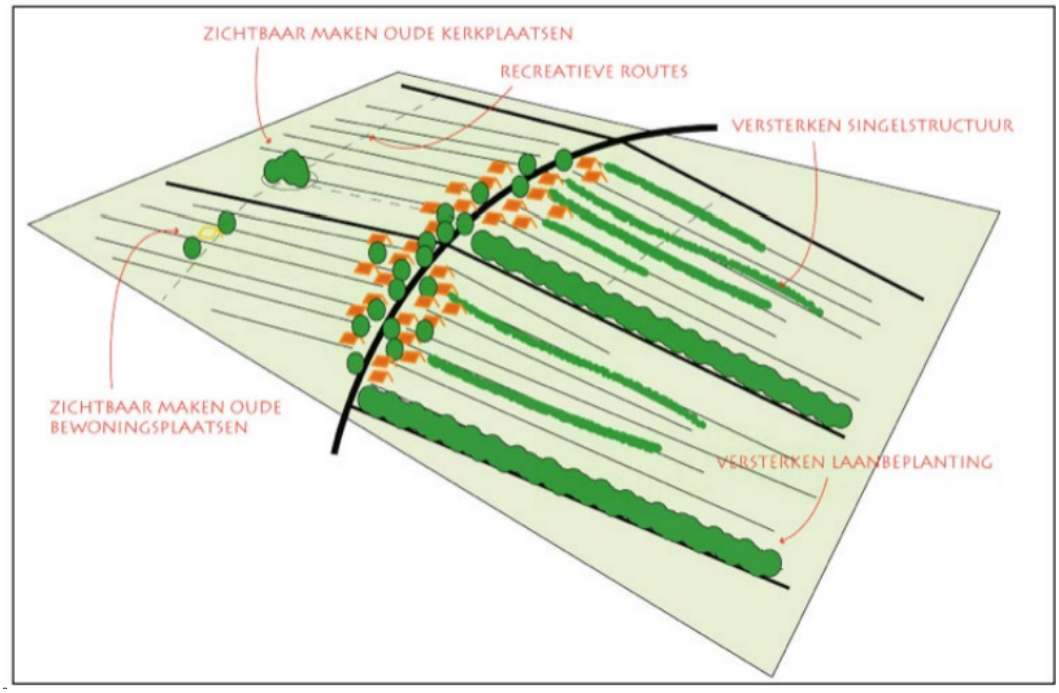
Het groene karakter van het lint wordt voor een belangrijk deel gedragen door de erfbeplantingen. De maat en de vorm van de erven variëren langs het lint. Waar boerderijen op relatief grote afstand van de weg staan is sprake van een groene en besloten wereld met grote, soms monumentale bomen.

5.3.1.3 Perspectief

Het landschap

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

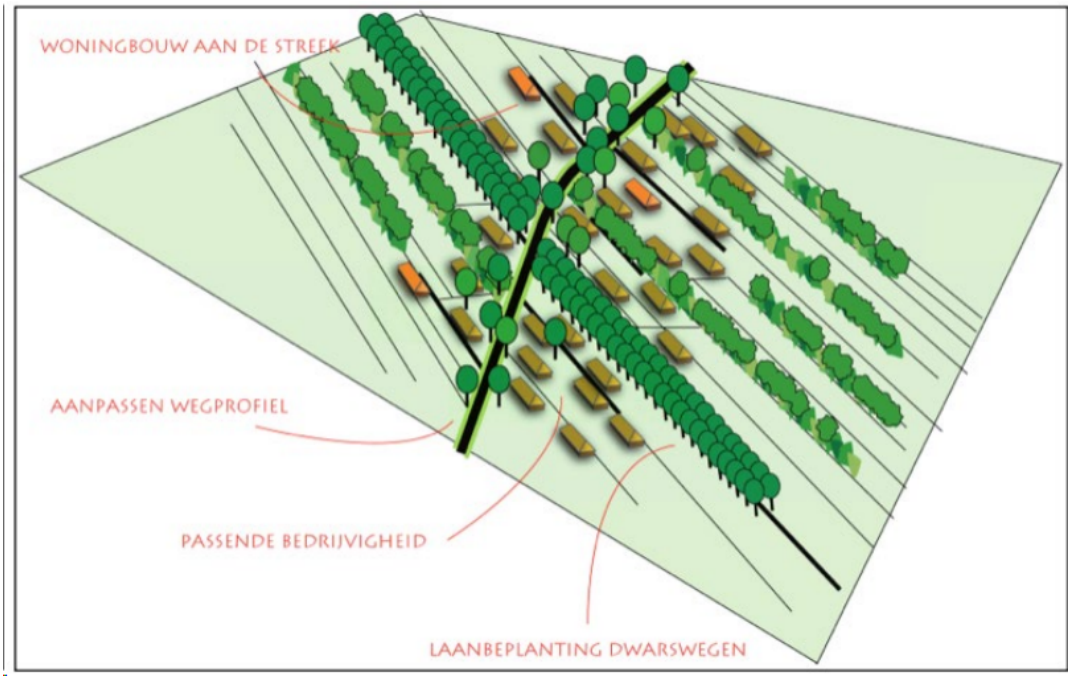
- het versterken en verbeteren van de karakteristieke beplantingsstructuur;
- het versterken van de recreatieve betekenis;
- het leesbaar maken en houden van de geschiedenis van het landschap.



Afbeelding 5.2: Perspectief voor het landschap (Bron: Gemeente Staphorst)

De Streek

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

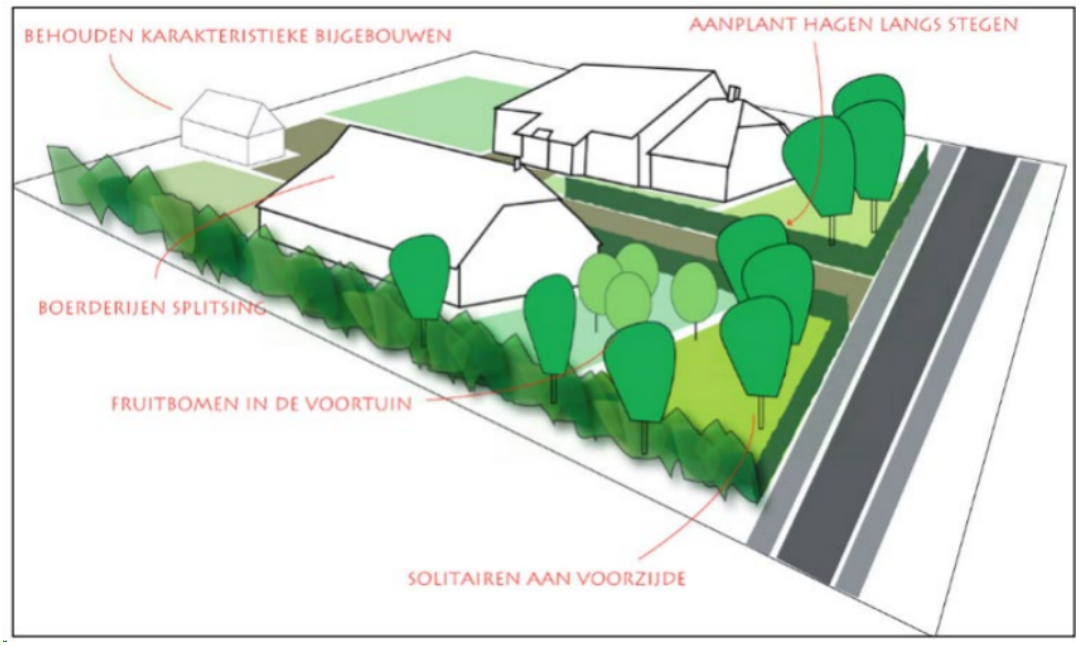


Afbeelding 5.3: Perspectief voor de Streek (Bron: Gemeente Staphorst)

De boerderij & erf

Ten aanzien van de boerderijen spelen de volgende aspecten:
- het verdwijnen van de agrarische functie uit het lint en daarmee het verdwijnen van de belangrijkste functie van de boerderijen en bijgebouwen;
- de inrichting van de tuinen en erven rond de boerderijen.

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

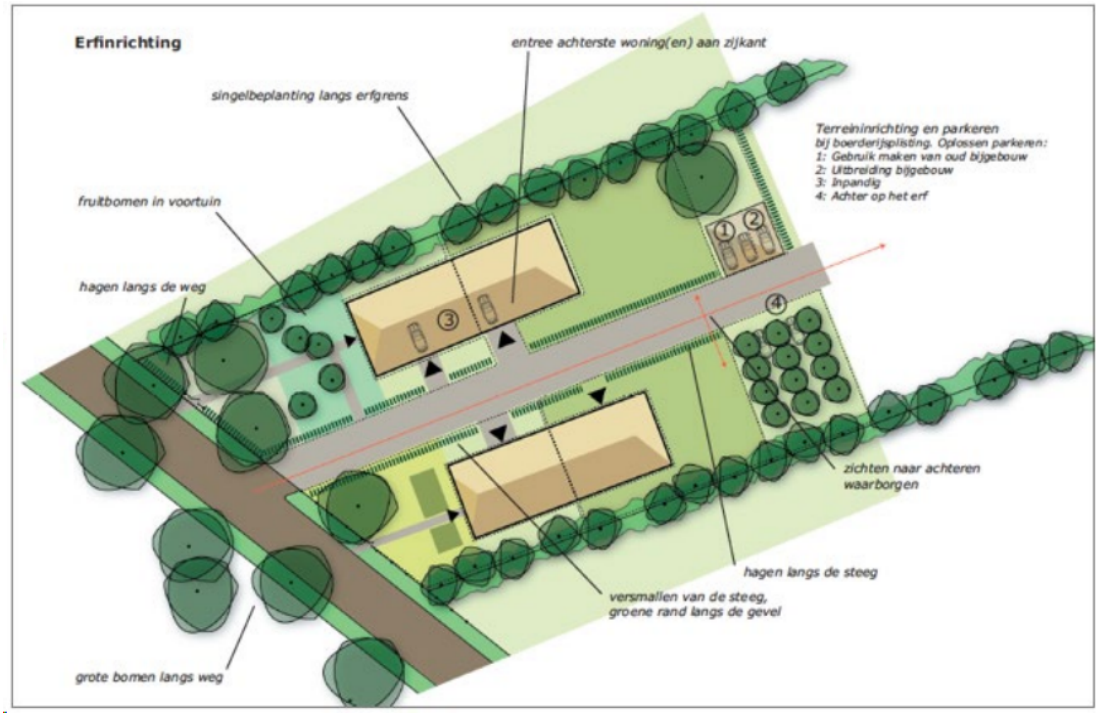


Afbeelding 5.4: Perspectief voor de boerderij en het erf (Bron: Gemeente Staphorst)

5.3.1.4 Landschap + lint + boerderij & erf

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

In afbeelding 5.5. wordt weergegeven op welke wijze de erfinrichting, in relatie tot de 'versteende' structuur in de Streek dient plaats te vinden.



Afbeelding 5.5: Erfinrichting in de Streek (Bron: Gemeente Staphorst)

5.3.1.5 Doorwerking plan

Ten behoeve van het onderhavige plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is beschreven in hoofdstuk 3. De nieuwe woonerven en het bedrijfspand zullen op een verantwoorde wijze worden vormgegeven waarbij rekening is gehouden met de historische context van het bebouwingslint en de overgang van het erf naar het landschap. Op deze manier vindt er een versterking plaats voor het beschermd dorpsgezicht. Het plan sluit hiermee aan bij de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in het beleidsdocument "Staphorst een eigen wereld".

5.3.2 Transformatielocaties aan De Streek

5.3.2.1 Algemeen

In het beleid ‘Transformatielocaties aan de Streek’ wordt ingegaan op de wijze waarop we de locaties die nu een milieutechnisch of ruimtelijk knelpunt vormen, kunnen veranderen (transformeren) in locaties die waarde toevoegen aan De Streek.

Het beleid “Transformatielocaties aan De Streek” is het resultaat van een evaluatie van het beleidskader voor saneringslocaties. In deze evaluatie is onder andere naar voren gekomen:
- dat het ontbreekt aan een visie voor de beeldkwaliteit op de saneringslocaties in de streek, waardoor plannen met te dichte bebouwing zijn gerealiseerd;
- te veel gericht is op starterswoningen;
- een tekort aan bijgebouwen bij woningen;
- het uitbreiden van woningen bijna niet mogelijk is.

Op basis hiervan zijn de volgende aanbevelingen voor dit beleidskader gedaan:
- heldere doelstellingen, met aandacht voor de ruimtelijke/ maatschappelijke context van het belang van verplaatsingen/beëindigingen aan de Streek;
- de geschiedenis van een locatie laten meewegen bij de herinvulling voor behoud van gebouwen die refereren aan de vroegere functies (zoals schuren);
- onderzoek de mogelijkheden om flexibeler om te kunnen gaan met het splitsen/ inrichten van woningen in wooneenheden met als doel in te spelen op de woningmarkt.

De algemene doelstelling van het beleid is om kaders te bieden voor de wijze waarop transformatielocaties herontwikkeld kunnen worden. Het uitgangspunt hierbij is dat nieuwe bebouwing een versterking moet zijn voor de bebouwingsstructuur van het beschermde dorpsgezicht. Daarnaast is het doel om op de locaties zelf een ruimtelijke kwaliteit te ontwikkelen die als passend wordt ervaren in het beschermde dorpsgezicht.

5.3.2.2 Uitgangspunten

Voor het ontwikkelen van een transformatielocatie zijn in de beleidsnotitie vier denkrichtingen mogelijk. Op basis van bestaande bebouwing, afmeting van het kavel en de wens van een initiatiefnemer wordt bepaald welke denkrichting van toepassing is. De denkrichtingen zijn:
1. Hergebruik;
2. Open plekken beleid;
3. Open plekken beleid +;
4. Maatwerk volgens de omgevingswet.

Op de gewenste ontwikkeling is denkrichting 2 van toepassing. De bebouwing haakt aan op de Staphorster boerderijtypen. Het uitruilen van de bedrijfswoning voor een burgerwoning borduurt hier op voort en geldt als uitzondering op het open plekken beleid doordat dit ten zuiden van de Stadsweg mogelijk wordt gemaakt.

Hoe dit wordt toegepast is weergegeven in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing ORW 480-482. Dit landschappelijk inpassingsplan sluit aan op de gestelde eisen van de gemeente welke zijn opgenomen in Hoofdstuk 3.

5.3.2.3 Doorwerking plan

Met het plan is er sprake van een transformatielocatie, waar een bedrijfspand en één woning wordt gesloopt en elders wordt herbouwd en waar ter plaatse van het huidige bedrijfspand vier wooneenheden mogelijk worden gemaakt. Zoals aangegeven in paragraaf 5.3.3, wordt voldaan aan de voorwaarden van het 'open plekken beleid'. Het plan sluit hiermee aan bij de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de Transformatielocaties aan De Streek.

5.3.3 Beleidsnotitie ´Open plekken Staphorst, 5e wijziging´

5.3.3.1 Algemeen

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

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

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

Het plangebied is gelegen aan de Oude Rijksweg. De daar bijbehorende randvoorwaarden worden hieronder kort behandeld.

5.3.3.2 Algemene randvoorwaarden

De locatie dient te worden getoetst op de economische uitvoerbaarheid. De aanvrager dient via een exploitatieopzet inzichtelijk te maken dat hij het plan kan uitvoeren. Tevens dient aanvrager een verklaring te ondertekenen dat eventuele planschade voor rekening zal komen van de aanvrager.

Om inzicht te krijgen in de bouwplannen van de initiatiefnemer dient, voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure, een schetsplan en inrichtingsplan te worden overlegd die inzicht geven in hoe de bebouwing eruit komt te zien en hoe het erf wordt ingericht. Het schetsplan en het inrichtingsplan zullen aan de beleidsnotitie ´Open plekken Staphorst, 5e wijziging´ worden getoetst.

5.3.3.3 Randvoorwaarden bebouwing Oude Rijksweg-Gemeenteweg

De beleidsnota Belvedère schrijft voor dat het bebouwen van “open plekken, vrijkomende locaties en locaties achter aan de stegen” moet plaats vinden door een woningtype dat is gebaseerd op de Staphorster boerderij.
- Afmetingen van het perceel:

Nieuwbouw is alleen mogelijk op een plek die voldoende maat heeft waardoor voldoende afstand tot de bestaande bebouwing kan worden verkregen. Zo dient de kavel minimaal 17 meter breed en 31 meter diep te zijn. Op basis van voorgenoemde maten dient een kavel een minimum oppervlak van (afgrond) 600 m2 te hebben.

Daarnaast zijn er bepalingen opgenomen inzake de woning (boerderij) op de kavel. Zo dient de voortuin een diepte te hebben van minimaal 5 meter en een achtertuin/erf een diepte van minimaal 10 meter. De breedte van het pand bedraagt tussen de 8 en 15 meter, waarbij de lengte minimaal twee keer de breedte bedraagt.
- De nieuwbouw dient te passen binnen het lint:

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

5.3.3.4 Doorwerking in het plan

Het open plekken beleid stelt dat ontwikkelingen, op basis van dit beleid, ten zuiden van de Stadsweg niet wenselijk zijn. Echter heeft het college van B&W heeft op 3 november 2020 een positief standpunt ingenomen om af te wijken en de ontwikkeling toe te staan. Om die reden past het gehele plan binnen dit beleid.

De nokrichting van de nieuwe woningen staan (schuin)dwars op de Oude Rijksweg en de bouwmassa, goothoogte en gevelindeling sluit aan op de bestaande boerderijen in de omgeving. Hiermee zijn de nieuw te bouwen woningen passend in het lint.

Het woongebouw met daarin de vier nieuwe woningen voldoet met een kavel breedte van 36 meter en diepte van ten minste 60 meter aan de in het beleid gestelde minimale afmetingen. Het kaveloppervlak voldoet aan het vereiste minimum van 600 m². De vier beoogde woningeenheden zijn allemaal circa 12 meter breed en circa 9,3 meter lang. De voortuin heeft een diepte van minimaal 20 meter.

Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen de uitgangspunten zoals opgenomen in de beleidsnotitie “Open plekken Staphorst, 5e wijziging”.

5.3.4 Ruimtelijke atlas en Welstandsnota

5.3.4.1 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.

5.3.4.2 Kernen - bijzonder regime

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

5.3.4.3 Doorwerking plan

Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal het plan worden getoetst aan de welstandsnota. Er zijn geen indicaties dat de omgevingsvergunning niet zou kunnen voldoen aan de welstandsnota.

5.3.5 Landschapsplan Staphorst

5.3.5.1 Algemeen

Het buitengebied van Staphorst heeft bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Een deel van het buitengebied is dan ook opgenomen in de landschappelijke canon van Nederland. De dynamiek in het buitengebied in de vorm van verschillende processen en ontwikkelingen hebben hun weerslag op het landschap. De gemeente wil ruimte bieden aan de ontwikkelingen in het buitengebied en wil werken aan behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteiten.

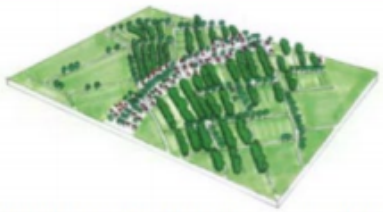
5.3.5.2 Landschappelijke kwaliteit

Op het hoogste schaalniveau is de herkenbaarheid van de twee grote eenheden van het dekzandgebied en het laagveengebied, en de duidelijke overgang daartussen, waardevol. De basis van de landschappelijke kwaliteit van Staphorst is de samenhang binnen de verschillende deelgebieden en de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen. De landschapstypen hebben elk hun eigen kenmerken, kwaliteiten, structuren en waarden. Deze zijn duidelijk bepaald door de ondergrond, de bodem/ het water en de ontginningsgeschiedenis. Daarnaast heeft het buitengebied van Staphorst veel specifieke kwaliteiten zoals karakteristieke (historische) landschapsstructuren, cultuurhistorische objecten, natuurwaarden, landschapsbelevingswaarden en oriëntatiepunten. Al deze kwaliteiten maken onderdeel uit van de identiteit van Staphorst.

Het plangebied ligt in het overgangsgebied van het Houtsingellandschap De Streek naar het Open slagenlandschap.

5.3.5.3 Houtsingellandschap De Streek

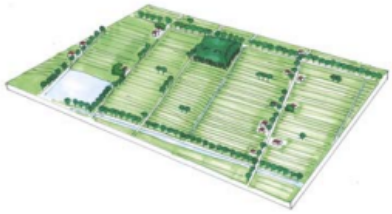
Voor het houtsingelgebied wordt gestreefd naar behoud, herstel en versterking vanwege de hoge en bijzondere landschappelijke kwaliteiten en omdat het gebied in belangrijke mate bepalend is voor de identiteit van Staphorst en Rouveen. De bouwstenen zijn elzensingels, sloten, graslang, wegen met laanbeplanting en erven met erfbeplanting. Daarbij wordt aandacht besteed aan het accentueren van de karakteristieke knikken in de verkaveling. In afbeelding 5.6 zijn de karakteristieken van het houtsingellandschap opgenomen.

Houtsingellandschap De Streek	
 - tamelijk kleinschalig gebied met kenmerkende houtsingels - elzensingels - eikenlanen - viaducten over A28 in het groen - steeds meer elzensingels verdwijnen - karakteristiek onderscheid tussen houtsingellandschap bij Staphorst en bij Rouveen	**karakteristiek**
- unieke lintbebouwing van Staphorst-Rouveen met meerdere boederijen achter elkaar	**bebouwing**
- elzensingels (één rij) op perceelsgrenzen - laanbeplanting van eik langs wegen - rijke erfbeplanting met solitaire kastanje en/of beuk - sortiment: omgeving Rouveen vooral els, omgeving Staphorst ook eik	**beplanting**
smalle percelering, tamelijk langgerekt, soms met knikken zoals in het open slagenlandschap	**verkaveling**
overgang zand - veen (veldpodzolgronden en gooreerdgronden)	**bodem**
hoofdzakelijk grasland	**bodemgebruik**
kleinschalig halfopen landschap, bestaande uit kleine langgerekte kamers	**maat van de ruimte**
nagenoeg vlak	**reliëf**
- rationeel blokvormig wegenpatroon - grote infrastructuur A28 en spoor doorsnijden landschap	**wegenpatroon**
- weinig sloten	**waterpatroon**
- landschap: zeer hoog - bebouwing: (veelal) zeer hoog, typisch kleurgebruik (groen en blauw)	**beeldkwaliteit**
- gemeente - eigenaren (particulier en agrarisch, huiskavels) - landbouw (kavels achter huiskavels)	**invloedsferen / spanningsvelden**

Afbeelding 5.6: Kenmerken Houtsingellandschap De Streek (Bron: Gemeente Staphorst)

5.3.5.4 Open slagenlandschap

Het typisch slagenlandschap heeft karakteristieke knikken in de verkaveling en in het waterpatroon. De knikken in de verkaveling duiden op voormalige ontginningsassen. Het is een relatief groot en open landschap, waar tamelijk veel restanten van oude beplantingsstructuren aanwezig zijn. Het gebied is hoofdzakelijk agrarisch in gebruik. Er is sprake van zeer langgerekte lintbebouwing met veel grote moderne erven op tamelijk grote onderlinge afstand. In het gebied zijn enkele zandwinningsplassen aanwezig. In afbeelding 5.7 zijn de karakteristieken van het Open slagenlandschap opgenomen.

Open slagenlandschap	
 - typisch slagenlandschap met karakteristieke knikken in de verkaveling, soms duidend op voormalige ontginningsassen - veel sloten - veel moderne lintbebouwing, ook "landelijk wonen" - open en grootschalig, maar ook tamelijk veel restanten van oude beplantingsstructuren (ook opschot) - hoofdzakelijk agrarisch	**karakteristiek**
- zeer langgerekte lintbebouwing met veel grote moderne erven op tamelijk grote onderlinge afstand	**bebouwing**
- beplanting langs wegen en bij aantal erven, maar veel erven met tamelijk weinig erfbeplanting - eendenkooien en pest- en geriefhoutbosjes - veel restanten landschappelijke beplantingen - natuur langs Dedemsvaart - sortiment: es, witte abeel (langs enkele wegen), els	**beplanting**
rationele slagenverkaveling met enkele knikken	**verkaveling**
veen	**bodem**
hoofdzakelijk grasland	**bodemgebruik**
(relatief) grote mate van openheid	**maat van de ruimte**
nagenoeg vlak, enkele kerkheuvels	**reliëf**
- rationeel recht en grofmazig	**wegenpatroon**
- rationeel recht met enkele knikken - systeem van vaarten en sloten - zandwinningsplassen	**waterpatroon**
- landschap: hoog, aandacht voor inpassing grote schuren noodzakelijk - bebouwing: wisselende kwaliteit	**beeldkwaliteit**
- landbouw (zowel invloedsfeer als belang)	**invloedsferen / spanningsvelden**

Afbeelding 5.7: Kenmerken Open slagenlandschap De Streek (Bron: Gemeente Staphorst)

5.3.5.5 Doorwerking plan

Ten behoeve van de locatie aan Oude Rijksweg 482 is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat is opgenomen in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing ORW 480-482. Hiervoor zijn de uitgangspunten uit het landschapsplan leidend geweest.

De uitbreiding van de bedrijfskavel aan Oude Rijksweg 510-512 vindt enerzijds plaats binnen de huidige landschappelijke structuren (tussen de bestaande percelering) en ligt anderzijds exact in het verlengde van het bestaande bedrijfsperceel. Aan de zijde van het slagenlandschap worden houtwallen aangeplant waardoor de achterzijde van het bedrijfsperceel vanuit het landschap zoveel als mogelijk aan het zicht wordt ontnomen.

Het plan is dan ook in overeenstemming met het landschapsplan Staphorst.

5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief

Het intiatief is een grote lijnen overeenkomstig met het gemeentelijk beleid, voor wat betreft de strijdigheden met het gemeentelijk beleid heeft het college van B&W, op advies van de Omgevingskamer, geoordeeld dat het gerechtvaard is om af te wijken.

Hoofdstuk 6 Toets initiatief aan omgevingsaspecten

6.1 Brandveiligheid

Zoals in paragraaf 2.3 is aangegeven zijn er in en rond het plangebied diverse afwateringssloten aanwezig. Uit deze sloten zou eventueel gepompt kunnen worden mocht de bluswatervoorziening te beperkt zijn.

6.2 Milieueffectrapportage

6.2.1 Algemeen

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij projecten die kleiner zijn dan de drempelwaarden uit lijst C en D beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook deze projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig. Voor deze toets wordt ook wel de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. weer gewijzigd. Bij deze wijziging is een nieuwe procedure opgenomen voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.- beoordeling aan de orde is, moet het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

6.2.2 Beoordeling

Voor de voorbereiding van het mer-beoordelingsbesluit, is een Aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld welke is opgenomen in De conclusie van de Aanmeldnotitie m.e.r. is dat de activiteiten die mogelijk worden gemaakt in het kader van het bestemmingsplan 'Oude Rijksweg 482 & 512' zijn, gelet op de kenmerken en de plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. Het voorstel is om de gemeenteraad van de gemeente Staphorst op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.

6.3 Duurzaamheid

Voor het plan zijn de volgende positieve effecten in het kader van duurzaamheid te noemen:

- gezien het aardgas verbod van 1 juli 2018 voor nieuwbouwwoningen zullen de nieuwe woningen op het perceel geheel gasloos zijn;
- er wordt gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor efficiënt wordt omgegaan met de beschikbare ruimte;
- hemelwater wordt niet door de riolering, maar in het gebied zelf verwerkt.

6.4 Bodem

6.4.1 Algemeen

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bovendien dient op basis van het bouwbesluit altijd een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien een woning wordt gerealiseerd. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

6.4.2 Doorwerking in het onderhavige plan

Om te bepalen of de bodemkwaliteit past bij de nieuwe functies zijn meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies weergegeven.

6.4.2.1 Bodemonderzoek locatie ORW 510-512

Ten behoeve van de uitbreiding van de huidige/beoogde bedrijfslocatie van Autobedrijf Korterink is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zijn uitsluitend de conclusies en aanbevelingen opgenomen. De gehele rapportage is als Bijlage 6 Bodemonderzoek locatie ORW 510-512 opgenomen.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL). Door middel van het plaatsen van een peilbuis is een controle uitgevoerd van de mogelijke demping van de sloot.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. In de vaste bodem is enkel in de ondergrond ter plaatse van boring 4 een licht verhoogd gehalte kwik aangetoond. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt niet noodzakelijk geacht.

In het grondwater is een licht en matig verhoogd gehalte barium aangetoond. Aangezien ter plaatse van de peilbuizen geen indicaties zijn aangetroffen van menselijk handelen (aanwezigheid puin, verstoring e.d.) is aannemelijk dat het van natuurlijke oorsprong is. Met het oog op het toekomstig gebruik van de locatie (bedrijfsterrein) wordt een aanvullend onderzoek naar het matig verhoogd gehalte niet noodzakelijk geacht. Ter plaatse van peilbuis 14 in de mogelijk gedempte sloot zijn geen specifieke aanwijzingen van dempingsmateriaal aangetroffen.

Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

Beoordeling Omgevingsdienst

Het bodemonderzoek is op 24 december 2020 beoordeeld door de Omgevingsdienst IJsselland. Daarbij is het onderzoek inhoudelijk akkoord bevonden, met als aanbeveling om vrijkomende grond zoveel mogelijk binnen het plangebied te verwerken. Indien het verwerken niet mogelijk is binnen het gebied moer voldaan worden aan de regels die van toepassing zijn op het afvoeren van gronden.

6.4.2.2 Bodemonderzoek locatie ORW 482

Ten behoeve van de sanering van het autobedrijf Korterink aan Oude Rijksweg 482 en de realisatie van de woningen ter plaatse is zijn meerdere onderzoeken uitgevoerd (verkennende en nadere onderzoeken). Onderstaand is uitsluitend de conclusie weergegeven. De volledige rapportage is als Bijlage 4 Bodemonderzoek locatie ORW 482 opgenomen.

Conclusie verkennend, nader onderzoek en eindsituatie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat nabij de verdachte locaties sprake zal zijn van aanwezigheid van bodemverontreiniging. De volgende deellocaties met de hypothese verdacht zijn te onderscheiden of samen genomen:

A. Wasplaats en olie-water-afscheider; oppervlakte <50 m²
B. Spuitcabine, olietanks, en olie-water-afscheider; oppervlakte < 210 m²

Het verkennend bodemonderzoek (eindsituatie) wordt uitgevoerd conform de NEN 5740, onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie, met een plaatselijke bodembelasting en een duidelijke verontreinigingenskern (VEP).

Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘verdachte locatie’ stand houdt. Ter plaatse van boring 107 is in de grond een sterke olie-water reactie en een sterk verhoogd gehalte minerale olie aangetroffen. Verder zijn ter plaatse van meerdere boringen rond het grondwaterniveau matige olie-water reacties waargenomen. In de grond en in het grondwater zijn diverse licht verhoogde gehalten aangetoond.

Op basis de resultaten van het onderhavige verkennend bodemonderzoek (eindsituatie) en het nader onderzoek (actualisatie) wordt geconcludeerd dat de licht verhoogde gehalten niet in verband staan met de aanwezige verontreiniging. In de tussenliggende boringen zijn immers geen verhoogde gehalten aangetoond. Gezien de olie-fracties betreft het mogelijk wel dezelfde olie-soort als ter plaatse van boring 4. Deze licht verhoogde gehalten hebben mogelijk een ander bron dan de onderzochte verdachte locaties.

Ten aanzien van het sterk verhoogd gehalte minerale olie in boring 107 wordt geconcludeerd dat er een directe relatie is met de aangetroffen olie in boring 4. Derhalve is de eindsituatie ter plaatse van de verdachte locaties in voldoende mate vastgelegd.

Aanbevelingen

De eindsituatie ter plaatse van de verdachte locaties is in voldoende mate vastgelegd en de aanwezige verontreiniging is in voldoende mate geactualiseerd. Verder aanvullend (of nader) onderzoek wordt niet zinvol geacht.

Bij werkzaamheden in de grond ter plaatse van het geval van bodemverontreiniging is er sprake van een ‘saneringssituatie’ omdat gewerkt wordt aan/met sterk verontreinigde grond. Hiervoor dienen de nodige meldingen te worden gedaan en veiligheidsmaatregelen genomen te worden.

Het onttrekken van grondwater is zonder voorafgaande toestemming van het bevoegd gezag Wbb niet toegestaan.

Indien wordt overgegaan tot sanering dient een saneringsplan danwel BUS-melding opgesteld te worden. Hierin wordt een uitvoeringsmethode omschreven om de bodem op een zo efficiënt mogelijke wijze te saneren. Het saneringsplan danwel de BUS-melding dient goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag (de provincie Overijssel).

6.4.2.3 Bodemonderzoek weiland achter ORW 480

Ten behoeve van de verplaatsing van de bedrijfswoning en de herbouw van de woning in de weide achter de woning aan ORW 480 is een bodemonderzoek uitgevoerd en aangevuld met een asbest in bodem onderzoek. Onderstaand is uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele rapportage is als Bijlage 5 Bodemonderzoek locatie achter ORW 480.

Conclusie verkennend bodemonderzoek

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. Echter door jarenlang gebruik van de deellocaties zijn licht verhoogde gehalten van diverse parameters niet uitgesloten. Door middel van het verrichten van de boringen tot het grondwater ter plaatse van de showroom worden de kleinschalige onderhoudswerkzaamheden vanaf 1968 gecontroleerd. Met diverse recent uitgevoerde bodemonderzoeken is het grondwaterkwaliteit ter plaatse van de locatie voldoende in kaart gebracht en is derhalve niet opnieuw vastgelegd. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (onv-nl).

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' voor het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van beide deellocaties geen stand houdt. In de vaste bodem zijn enkele parameters aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Echter een aanvullend of nader bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Ter plaatse van de showroom (en kleinschalige onderhoudswerkzaamheden) zijn verder geen oliehoudende producten waargenomen of aangetoond.

Zintuiglijk zijn ter plaatse van boringen 1, 2, 4 en 7 divers bijmengingen aangetroffen waardoor de bodem verdacht is ten aanzien van asbest. Ter plaatse is derhalve een asbest in grondonderzoek uitgevoerd. Overige bodemlagen met bijmengingen zijn onverdacht ten aanzien van asbesthoudende materialen en aanvullend onderzoek is hier niet noodzakelijk. Ook is ter plaatse van boring 11 een baksteenhoudende verhardingslaag, ter plaatse van boring 10 een slakken- en koolhoudende laag en zijn ter plaatse van boringen 6, 8 en 9 betonverhardingen aangetroffen. Boring 14 is gestaakt op baksteen.

Conclusie nader onderzoek asbest in bodem

In verband met het aantreffen van diverse asbestverdachte bijmengingen ter plaatse van boringen 1, 2, 4 en 7 is hier een asbest in grondonderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van gestaakte boring 14 is de samenstelling van de bodem en zijn de bijmengingen gecontroleerd. Het asbest in grondonderzoek en de controle van boring 14 is uitgevoerd conform de NEN- 5707, strategie voor een verdachte locatie.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘verdachte locatie’ voor het asbest in grondonderzoek stand houdt. In sleuven 101, 102, 103 en 106 is asbesthoudend materiaal aangetroffen. De gehalten overschrijden de interventiewaarde niet. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader asbest in grondonderzoek te adviseren.

Ter plaatse van gestaakte boring 14 is op basis van de NEN 5707 een controle uitgevoerd. Hierbij zijn sporen baksteen en een PVC hemelwaterafvoer aangetroffen. Ter plaatse is de bodem onverdacht ten aanzien van asbestverdachte materialen, waardoor aanvullende analyses of een asbest in grondonderzoek niet noodzakelijk zijn.

Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren en vormen geen belemmering voor de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning.

6.4.2.4 Bodemonderzoek ORW 480

Ten behoeve van de splitsing van de woningen is er in het verleden (januari 2017) voor de ORW 480 al onderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is als Bijlage 7 opgenomen.

Conclusie verkennend bodemonderzoek

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Op de locatie is in de grond (en het grondwater) enkele parameters aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht. De vastgestelde milieuhygiënisch bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de verlening van bouwvergunningen danwel een wijziging van het bestemmingsplan.

Conclusie nader onderzoek asbest in bodem

In geen van de onderzochte gaten is in de grove fractie asbest aangetroffen. In de mengmonsters is geen

gehalte boven de waarde voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en geen gehalte respirabele vezels aangetoond boven de humane risicogrens (10 mg/kg d.s. < 0,5 mm). Ter plaatse is geen sprake van een geval van verontreiniging of humane risico's door de aanwezigheid van asbest in de bodem. De aangetoonde milieuhygiënische kwaliteit is geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan en de verlening van een omgevingsvergunning.

Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren en vormen geen belemmering voor de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning.

6.4.3 Conclusie

De bodemgesteldheid op de locaties Oude Rijksweg 510-512 en de locatie ter plaatse van de te realiseren woning achter Oude Rijksweg 480 vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

De locatie ter plaatse van het te saneren autobedrijf aan Oude Rijksweg 482 kent een saneringsopgave. In het kader van onderhavig plan zijn hiervoor financiële middelen gereserveerd. Na sanering vormt de bodemgesteldheid geen belemmering voor de realisatie van de woonboerderij met vier wooneenheden.

6.5 Geluid (wegverkeer, railverkeer en/of industrie)

6.5.1 Algemeen

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

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

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

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen: onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven (Besluit geluidhinder artikel 1.2);
- geluidsgevoelige terreinen: woonwagenstandplaats en ligplaatsen voor woonschepen (Besluit geluidhinder artikel 1.2).

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

6.5.2 Wet geluidhinder

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

Wegen

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

Tabel 6.1: geluidzones langs wegen

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

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

Spoorwegen

De geluidzone rond spoorwegen zijn vastgelegd in de Regeling Zonekaart spoorwegen (met uitzondering van de spoorwegen die vallen onder de geluidproductieplafonds conform de Wet milieubeheer).

Op 1 juli 2012 zijn door een wetswijziging van de Wet milieubeheer de geluidproductieplafonds (gpp's) voor hoofdspoorwegen van kracht geworden. Gpp's stellen een heldere grens over de toelaatbare hoeveelheid geluid en voorkomen een onbelemmerde groei van het geluid door toenemend verkeer.

Geluidproductieplafonds zijn berekende waarden op referentiepunten. Deze referentiepunten liggen om de 100 meter op 4 meter boven lokaal maaiveld, op een vaste afstand van 50 meter aan weerszijden van het spoor. Een spoorweg die is aangegeven op de geluidplafondkaart, heeft een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de spoorweg tot de breedte naast de spoorweg, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf, als aangegeven in onderstaande tabel, afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond op het betrokken referentiepunt.

Industrielawaai

De zones voor industrielawaai worden vastgelegd in een bestemmingsplan rond een gezoneerd industrieterrein.

6.5.3 Geluidsbeleidgemeente Staphorst in het kader van de Wet geluidhinder

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

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

6.5.4 Beoordeling plan wegverkeerslawaai

Met voorliggend plan worden geluidgevoelige objecten (de op te richten woningen) mogelijk gemaakt binnen de geluidzone van de Oude Rijksweg. De geluidbelasting op de nieuwe geluidgevoelige objecten dient te worden beoordeeld.

Door de gemeente Staphorst is via de gemeentelijke website een geluidsniveaukaart beschikbaar gesteld, waarin is aangegeven wat de te verwachten geluidsniveau's zijn in 2030 als gevolg van wegverkeerslawaai. Op de geluidsniveau kaart 2030 is te zien dat de nieuw te bouwen woningen op basis van de geluidsniveaukaart een geluidsbelasting hoger dan 48 dB kent. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is derhalve noodzakelijk. Onderstaand is uitsluitend de conclusie van het onderzoek opgenomen. De gehele rapportage is als Bijlage 9 Akoestisch onderzoek en Bijlage 10 Akoestisch onderzoek locatie ORW 480 opgenomen.

6.5.4.1 Conclusie akoestisch onderzoek

Conclusie A28

- De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op het gehele plangebied overschreden.
  De maximale ontheffingswaarde voor buitenstedelijk gebied van 53 dB wordt op een deel van het perceel overschreden.
- Wordt in het gebied gebouwd waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, dan kan bij de gemeente Staphorst een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.
- Indien de maximale ontheffingswaarde buitenstedelijk gebied wordt overschreden is nieuwbouw in dit gebied alleen mogelijk door het toepassen van een of meer dove gevels.
  Dit is een gevel waarin, voor zover zich daarachter een verblijfsruimte bevindt, geen te openen delen zijn opgenomen. Door de nieuwe woningen akoestisch slim te ontwerpen kan het aantal gevels wellicht beperkt blijven.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het bouwplan een open plaats opvult tussen al aanwezige bebouwing.
- Het treffen van maatregelen (bron- en/of scherm) stuit op financiële bezwaren. De kosten voor dergelijke maatregelen zullen naar verwachting een bedrag van € 100.000,-- ruim overschrijden en zijn om die reden niet nader onderzocht.
- Indien een hogere toelaatbare waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over tenminste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- Conform Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB.

Conclusie Oude Rijksweg

- De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op een gedeelte van het plangebied overschreden.
- De maximale ontheffingswaarde voor binnenstedelijk gebied van 63 dB wordt nergens overschreden.
- Wordt in het gebied gebouwd waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, dan kan bij de gemeente Staphorst een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het bouwplan een open plaats opvult tussen al aanwezige bebouwing.
- Het treffen van maatregelen (bron- en/of scherm) stuit op financiële bezwaren. De kosten voor dergelijke maatregelen zullen naar verwachting een bedrag van € 100.000,-- ruim overschrijden en zijn om die reden niet nader onderzocht.
- Indien een hogere toelaatbare waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over tenminste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag

zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- Conform Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevel geluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB.

Conclusie ORW

Uit de resultaten blijk dat de geluidbelasting van zowel de Oude Rijksweg als de Rijksweg A28 de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Wel wordt voldaan aan de ontheffingswaarde. Overeenkomstig het geluidbeleid van de gemeente Staphorst is het treffen van maatregelen in de vorm van bron- en overdracht niet doelmatig. De gecumuleerde geluidbelasting vormt overeenkomstig het geluidbeleid geen belemmering.

Om de planvorming mogelijk te maken dient een verzoek tot hogere waarde bij de gemeente Staphorst ingediend te worden. Voor de Oude Rijksweg bedraagt de aan te vragen waarde 52 dB Lden en voor de Rijksweg A28 bedraagt de aan te vragen waarde eveneens 52 dB Lden. Het verzoek dient een verklaring te bevatten dat gevelmaatregelen zullen worden getroffen zodanig dat binnen de woning, bij gesloten ramen, de geluidbelasting niet meer bedraagt dan de waarde, bedoeld in de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit.

6.5.5 Beoordeling plan railverkeerslawaai

De Geluidsproductieplafond waarde ter hoogte van het plangebied bedraagt 66.3 dB, waarmee de zonebreedte 600 m bedraagt. De woningen liggen op een afstand van circa 2 kilometer buiten deze zone. Het aspect railverkeerslawaai vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

6.5.6 Beoordeling plan 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 industrielawaai. Hieruit is gebleken dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt voor het plan.

6.5.7 Conclusie

Industrielawaai en spoorweglawaai vormen geen issue op deze locatie. Ten behoeve van wegverkeerslawaai worden de voorkeursgrenswaarden overschreden, de maximale hogere ontheffingswaarden echter niet. Mits de ontheffing wordt verleend vormt het aspect akoestiek wegverkeerslawaai geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan. De motivering om deze ontheffing is opgenomen in deze paragraaf en het akoestisch onderzoek in de bijlage. Het besluit hogere grenswaarde wordt tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

6.6 Luchtkwaliteit

6.6.1 Algemeen

De Europese Unie wil dat de lucht overal schoon genoeg is om de gezondheid van de mensen zo goed mogelijk te beschermen. Daarom heeft de Europese Unie normen gesteld voor de concentraties van vervuilende stoffen in de lucht. Luchtverontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen. Denk bijvoorbeeld aan het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen.

De Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit zijn in Nederland uitgewerkt in de volgende wet- en regelgeving:
1. Wet milieubeheer
2. Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

3. NIBM
4. Besluit gevoelige bestemmingen

Wet milieubeheer

In de Wet milieubeheer (Wm) is hoofdstuk 5 (titel 5.2) de landelijke wetgeving voor luchtkwaliteit weergegeven. In bijlage 2 van deze titel zijn de grenswaarden aangegeven waaraan moet worden voldaan voor wat betreft de luchtkwaliteit. In artikel 5.16 is de toets voor de luchtkwaliteit weergegeven. In dat artikel is bepaald dat ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling het volgende moet worden getoetst in het kader van luchtkwaliteit:

- dat de ontwikkeling niet leidt tot het overschrijden of het waarschijnlijk overschrijden van de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wm, en;
- dat de ontwikkeling per saldo niet zorgt voor een verslechtering van de luchtkwaliteit, en;
- dat de ontwikkeling alleen 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan een toename van de luchtverontreiniging, en;
- dat de ontwikkeling niet in strijd is met een vastgesteld programma (het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen).

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

De regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie, en depositie, van luchtverontreinigende stoffen. De regeling legt onder andere de standaardrekenmethoden vast waarmee de gevolgen van ruimtelijke plannen voor de luchtkwaliteit worden berekend. Veel regels uit de Rbl volgen uit de Europese richtlijn voor luchtkwaliteit uit 2008.

Toetsing aan de grenswaarden is niet op alle plekken nodig. De twee criteria zijn:
1. Kunnen op die plek mensen komen (toepasbaarheidsbeginsel)?
2. Hoe lang worden hoeveel mensen op die plek blootgesteld (blootstellingscriterium)?

Ook als een project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeft geen toets plaats te vinden aan de grenswaarden luchtkwaliteit.

Niet in betekenende mate bijdragen

De toets aan het besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) heeft betrekking op projecten of activiteiten waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Leidt een project tot een toename voor NO2 en PM10 die lager is dan de NIBM grens, dan is het toetsen van het project aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig en kan het project zonder verdere maatregelen doorgaan. Wel moet het project nog voldoen aan het Besluit gevoelige bestemmingen en er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. De uitvoeringsregels voor NIBM staan in de algemene maatregel van bestuur (AMVB) 'Niet in betekenende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen'. In bijlage 5 van de Regeling NIBM zijn vier gebieden opgenomen waar de Regeling NIBM niet op van toepassing is omdat daar structureel een hoge waarde heerst. Dit zijn delen van de gemeenten Asten, Nederweert, Deurne en Barneveld.

Volgens het Besluit NIBM is sprake van een NIBM project als het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m3 voor zowel PM10 als NO2. Of een project een NIBM project betreft, kan op twee manieren worden bepaald. Het project kan getoetst worden aan de categorieën van gevallen die zijn vastgesteld, of er kan een berekening plaatsvinden:

In regeling NIBM zijn de volgende getalsmatige categorieën van gevallen vastgesteld, om te bepalen of sprake is van een NIBM project:

Woningbouwlocaties; 3% criterium ligt bij:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

De berekening of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof en stikstofdioxide kan ook worden uitgevoerd als een project de getalsmatige grenzen

van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

6.6.2 Beoordeling plan NIBM

Voorliggend plan ligt niet in een uitzonderingsgebied zoals opgenomen in bijlage 5 van de Regeling NIBM, waardoor het plan getoetst kan worden aan de regeling NIBM.
Met voorliggend plan wordt ten opzichte van de huidige situatie vier extra woningen mogelijk gemaakt. Het aantal van vier woningen ligt ver onder het criterium voor woningbouw. Gesteld kan worden dat bij voorliggend plan sprake is van een NIBM project. Verdere toets aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit hoeft niet plaats te vinden. Het plan dient nog wel getoetst te worden aan het Besluit gevoelige bestemmingen

Besluit gevoelige bestemmingen

Het 'Besluit gevoelige bestemmingen' 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.

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. In het besluit zijn onderzoekszones ingesteld waarbinnen luchtkwaliteitonderzoek nodig is. De zone wordt gemeten vanaf de rand van de weg. Om rijkswegen ligt een onderzoekszone van 300 meter aan beide zijden van de weg en bij provinciale wegen binnen 50 meter aan beide zijden van de weg. Het totaal aantal mensen dat behoort bij een gevoelige bestemming mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM10 of NO2 (dreigen te) worden overschreden. Bij uitbreiding van bestaande gevoelige bestemmingen mag het totale aantal blootgestelden eenmalig maximaal 10% toenemen. Is de dreigende normoverschrijding niet aan de orde, dan is er geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszones.

6.6.3 Beoordeling plan Besluit gevoelige bestemmingen

Het plan betreft de realisatie van drie nieuwe woningen, de verplaatsing van een woning en de uitbreiding van een bedrijfsperceel. Dit zijn geen gevoelige bestemmingen zoals benoemd in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Het 'Besluit gevoelige bestemmingen' zorgt niet voor belemmeringen voor de uitvoering van dit plan.

6.7 Geur

6.7.1 Algemeen

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

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

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

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen

geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:
- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

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

6.7.2 Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016

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

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

6.7.3 Uitgangspunten

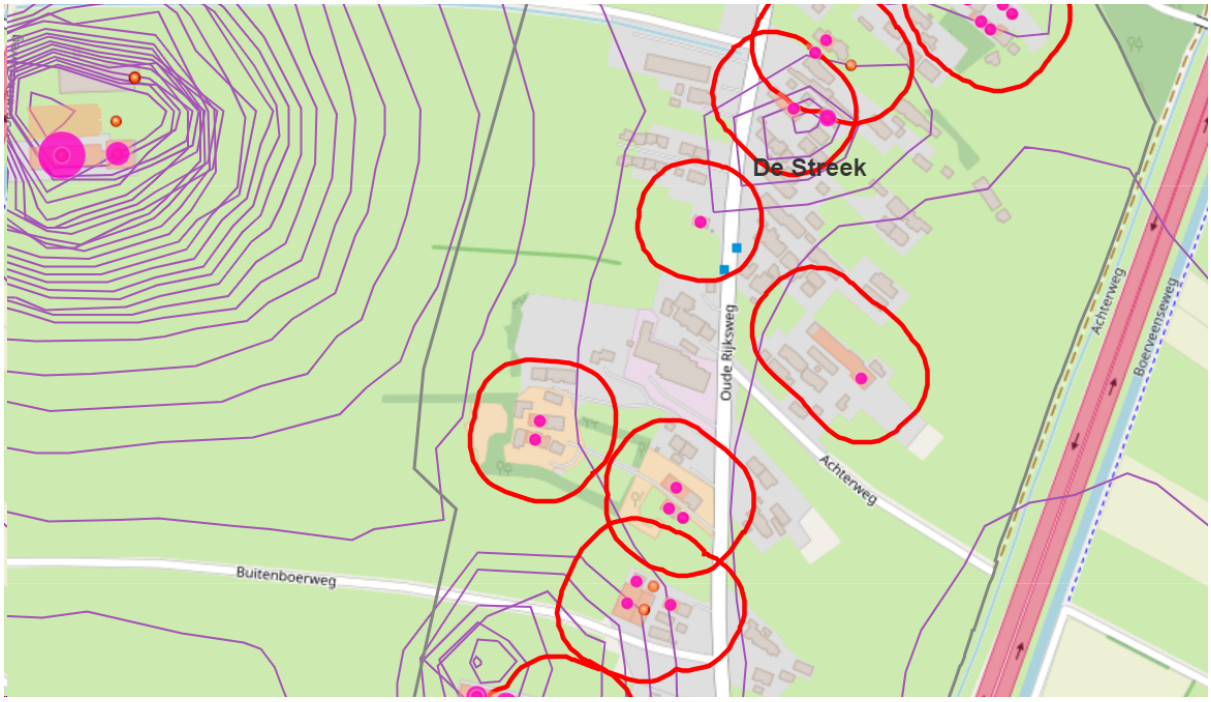
Zowel de te realiseren woningen als het nieuwe bedrijfsgebouw betreffen geurgevoelige objecten.

<u>In de omgeving van ORW 510-512 liggende agrarische bedrijven</u>

In de nabijheid van Oude Rijksweg 510-512 zijn geen agrarische bedrijven gelegen waar dieren worden gehouden. Op deze locatie is het aspect geur geen onderwerp van belang.

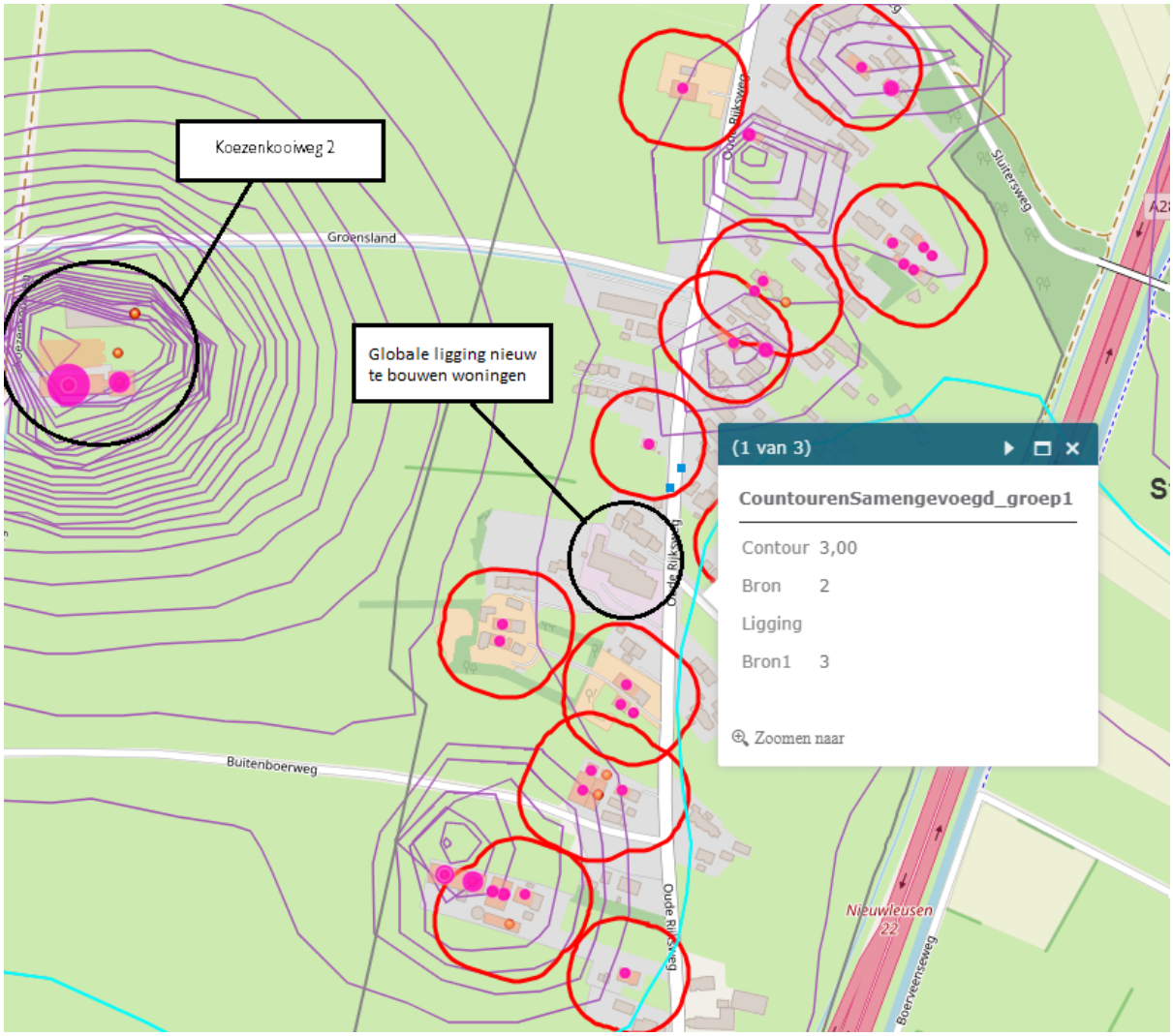
<u>In de omgeving van ORW 480-482 liggende agrarische bedrijven</u>

In de omgeving van dit deel van het plangebied zijn meerdere agrarische bedrijven gelegen. de gemeente Staphorst heeft voor het eigen grondgebied een geurkaart opgesteld. Op deze kaart kan worden afgelezen of sprake is van grondgebonden bedrijven (waarvoor een vaste afstand geldt) of van een intensieve veehouderij (waarvoor de geurcontour berekend dient te worden). In afbeelding 6.1 is een uitsnede van deze kaart weergegeven. De rode lijnen betreffen de vaste afstanden, de paarse lijnen de berekende geurcontouren. Uit de (interactieve) kaart is af te lezen dat geen van de contouren over het plangebied is gelegen.



Afbeelding 6.1: uitsnede geurkaart gemeente Staphorst

In het wijzigingsplan van de intensieve veehouderij aan Koezenkooiweg 2 is voor de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling een geurberekening uitgevoerd met behulp van het verspreidingsmodel V-stacks vergunning. Hieruit blijkt dat de geurbelasting op de woning Oude Rijksweg 482a 2,4 odour units per kubieke meter lucht bedraagt. Deze woning ligt op een afstand van ongeveer 500 meter wat minder is dan het plangebied van dit bestemmingsplan. De geplande woningen die dit plan mogelijk maakt liggen verder weg en in het verlengde van de woning 482a. Hiermee is te stellen dat de geurbelasting onder de norm van 3 odour units per kubieke meter lucht blijft. Voorgaande betekent dat naast de geurkaart van de gemeente Staphorst ook uit het geuronderzoek van specifiek dit maatgevende bedrijf geen belemmeringen zijn aangetoond voor onderhavig plan.



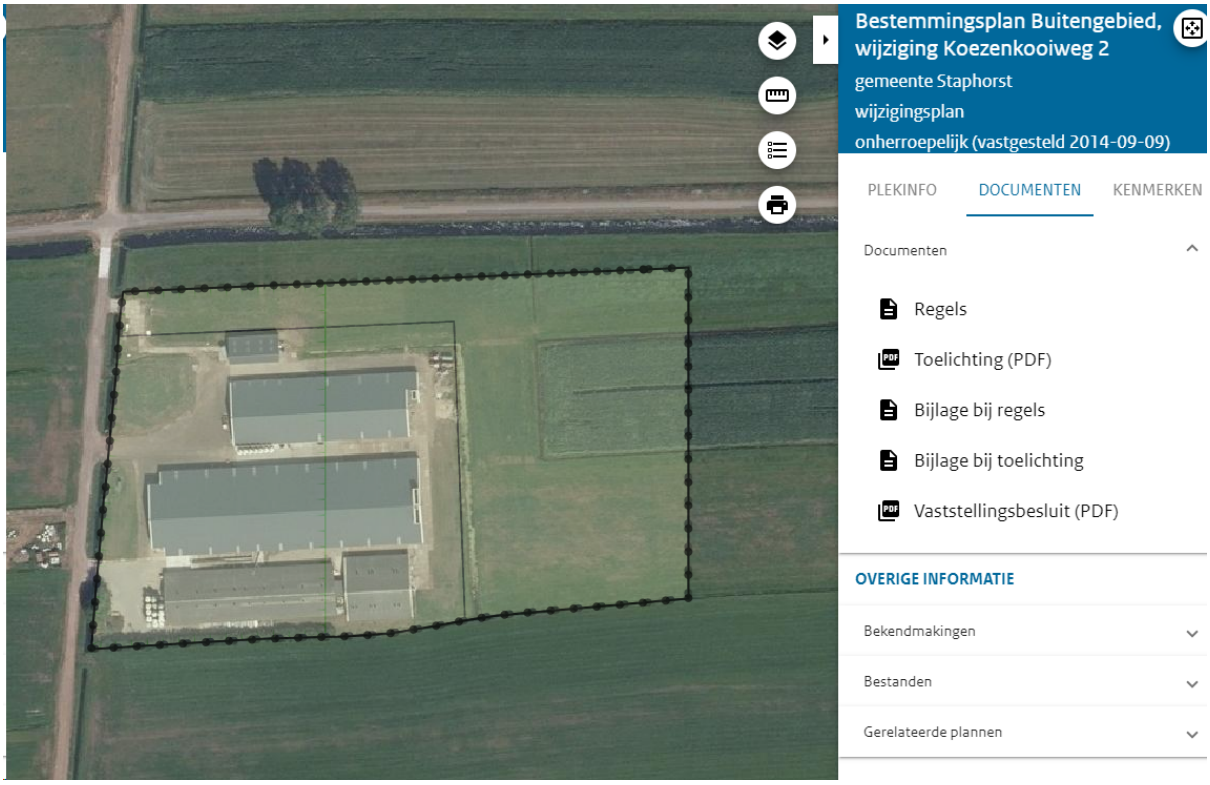
Afbeelding 6.2: Agrarische geuremissiekaart van de gemeente Staphorst

Reële planologische uitbreidingsmogelijkheden

Naast de geurhinder contouren op basis de milieuvergunningen en milieumeldingen dient rekening te worden gehouden met de reële planologische uitbreidingsmogelijkheden van betreffende agrarische bedrijven. In dit kader zijn de in de vigerende bestemmingsplannen gegeven mogelijkheden om bedrijfsbebouwing op te richten relevant.

Het agrarische bedrijf aan de Koezenkooiweg 2 is gelegen in het plan 'Bestemmingsplan Buitengebied, wijziging Koezenkooiweg 2 '.

Zoals in afbeelding 6.3 is te zien is vrijwel het gehele bouwvlak van het agrarische bedrijf bebouwd. Planologisch zijn er dus eigenlijk geen uitbreidingsmogelijkheden en dit heeft dus geen gevolgen voor de aan te houden geurafstand van het bedrijf tot de woningen in het plangebied.



Afbeelding 6.3: planologische mogelijkheden Koezenkooiweg 2

6.7.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

6.8 Bedrijven en milieuzonering (VNG uitgave)

6.8.1 Algemeen

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

6.8.2 VNG-publicatie'Bedrijven & milieuzonering"

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur,

stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

6.8.3 Doorwerking in het onderhavige plan

Type omgeving

Aangezien het plangebied is gelegen in een bebouwingslint met een verwevenheid van verschillende functie en tevens is gelegen aan een doorgaande weg onderdeel van de hoofdverkeerstructuur binnen Staphorst, is sprake van een zogenaamd gemengd gebied. Hierdoor kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind.

Milieuhinder gevoelige functie of milieubelastende activiteit

In het onderhavige plan wordt de planologische mogelijkheid voor een bedrijf beëindigd en daarvoor in de plaats worden drie woningen gerealiseerd. Een bedrijf betreft een milieubelastende activiteit. Door beëindiging wordt het 'woon- en leefklimaat' ter plaatse van omliggende 'milieuhinder gevoelige functies' verbetert. Dit aspect behoeft geen nadere toetsing.

De te realiseren woningen betreffen een 'milieuhinder gevoelige functie'. Daarnaast wordt er op de nieuwe locatie een nieuw bedrijfspand gerealiseerd. Dit betreft een 'milieubelastende activiteit'. In deze toets wordt ten behoeve van de nieuwe woningen getoetst of deze als 'milieuhinder gevoelige functie' een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende milieubelastende activiteiten en of ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'. Daarnaast wordt er getoetst of na de realisatie van het nieuwe bedrijfspand een 'goed woon- en leefklimaat' gewaarborgd kan worden voor de omliggende milieu gevoelige functies.

Omliggende functies met milieuzoneringen

In de omgeving van het plangebied liggen één agrarisch bedrijf en twee bedrijven. Bij het agrarische bedrijf is voor het geuraspect niet de richtafstand van de VNG, maar de wettelijk (Wet Geurhinder en Veehouderij) aan te houden afstanden bepalend. Het aspect geur wordt voor deze bedrijven niet in deze paragraaf, maar in paragraaf 6.7 behandeld. In de onderstaande tabel zijn de in de omgeving gelegen relevante bedrijven weergegeven.

Tabel 6.2: In de omgeving gelegen bedrijven c.q. functies met milieuzoneringen

Adres	Functie	milieu-categorie	Richtafstand gemengd gebied	Feitelijke afstand (bestemmingsvlak tot bouwvlak nieuw woongebouw)
Oude Rijksweg 709	Autobedrijf Huls	2	10 meter (geluid)	150 m
Oude Rijksweg 719	Woonwinkel en Meubelstoffeerderij	1	0 meter (geluid)	80 m

Uit tabel 6.2 blijkt dat geen overschrijding plaatsvindt van de aan te houden richtafstanden van omliggende functies. Zoals al eerder aangegeven wordt in 6.7 ingegaan op de omliggende agrarische bedrijven en

bijhorende richtafstanden.

Onderhavig plan als milieuhinder gevoelige functie

Een woning betreft een milieuhinder gevoelige functie voor alle milieuaspecten. Door het toevoegen van de woningen in het plangebied worden omliggende bedrijven/functies niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Reden hiertoe is dat de richtafstanden uit de VNG brochure en als gevolg daarvan ook de wettelijke afstanden uit het Activiteitenbesluit niet worden overschreden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Onderhavig plan als milieubelastende activiteit.

Ter plaatse van het perceel Oude Rijksweg 512 wordt een nieuw bedrijfspand ter vervanging van het huidige pand aan de Oude Rijksweg 582 gerealiseerd. Een bedrijfspand betreft een milieubelastende functie. Van belang is om na te gaan dat omliggende woningen geen milieuhinder ondervangen van deze geplande ontwikkeling

Het huidige pand aan de Oude Rijksweg 482 dat zal verhuizen naar de Oude Rijksweg 512 kent de milieucategorie 2 met als grootste richtafstand 30 meter geluid (10 meter in gemengd gebied). De dichtstbijzijnde woning, nabij de locatie voor het nieuwe bedrijfspand, is de woning Oude Rijksweg 504 welke op een afstand van meer dan 300 meter van het plangebied ligt.

Door het toevoegen van het bedrijfspand n het plangebied ondervangen de omliggende woningen geen hinder. Er is sprake van een 'goed woon- en leefklimaat'.

6.8.4 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

6.9 Externe veiligheid

6.9.1 Algemeen

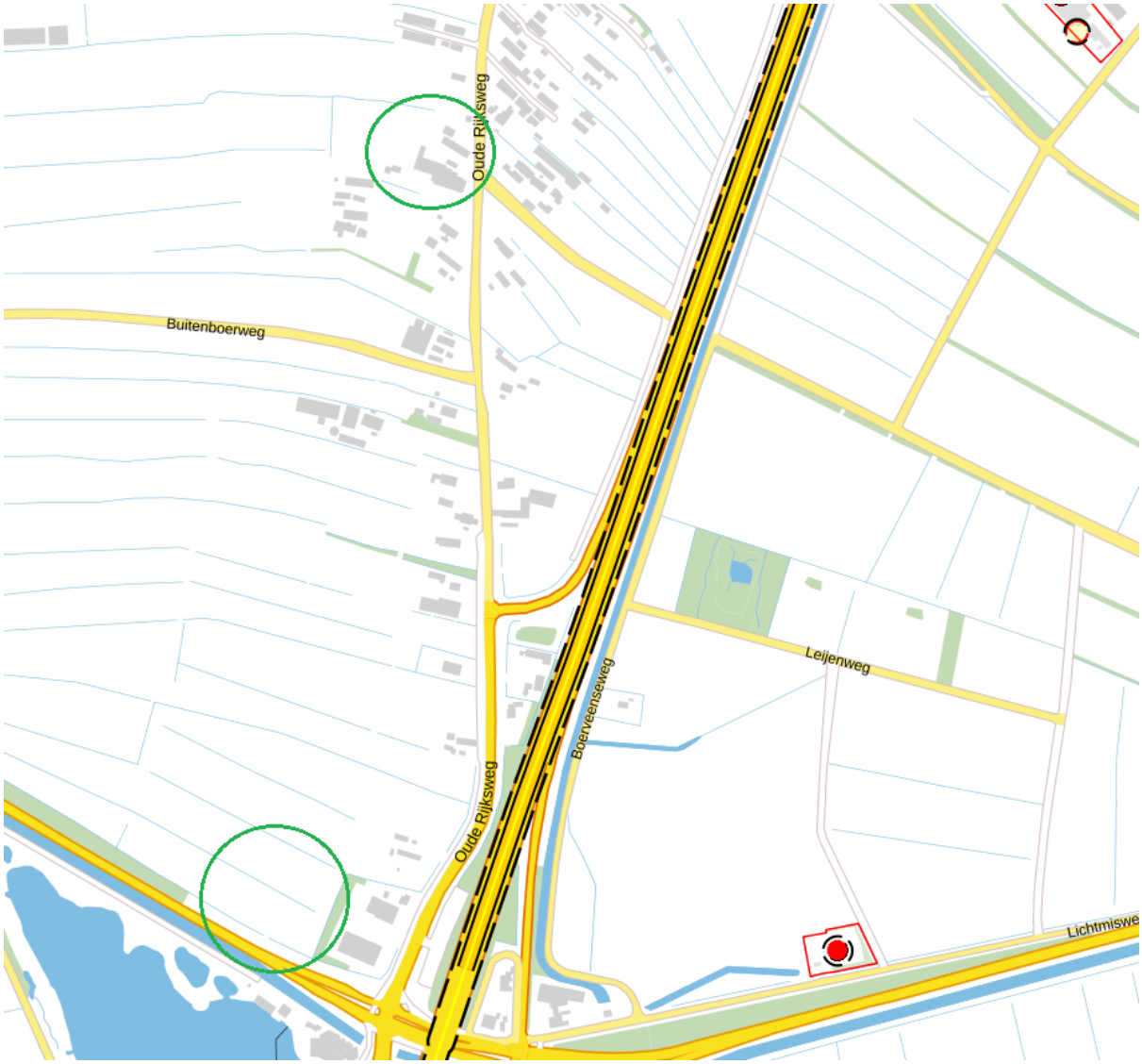
Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden. Hiertoe zijn de risico's gekwantificeerd door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10-6 als grenswaarde. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriënterende waarde die de personendichtheid binnen een invloedsgebied relateert aan een bepaalde maat voor risicoaanvaarding.

6.9.2 Doorwerking in het onderhavige plan

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 6.4 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (groene markering) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 6.4: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Op basis van de risicokaart kan worden geconstateerd, dat beide delen van het plangebied:

- zich niet bevinden binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- buiten de plaatsgebonden risicoafstand van de A28 is gelegen;
- buiten het plasbrandaandachtsgebied van de A28 van 30 meter is gelegen;
- buiten de 200-meter zone vanaf de A28 zijn gelegen waarbinnen het berekenen van het groepsrisico noodzakelijk is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- geen last ondervinden van het tankstation omdat bij het tankstation geen lpg tankinstallatie aanwezig is.

De te slopen woning aan Oude Rijksweg 508 ligt wel binnen de 200-meter contour van de A28. Middels onderhavig plan wordt deze woning buiten de contour geplaatst. Daarnaast wordt het bedrijf, dat in de huidige situatie beschikt over één ontsluiting, voorzien van 2 extra ontsluitingen waardoor het bedrijfsperceel bij een eventuele calamiteit over meerdere vluchtwegen beschikt (zie figuur 6.5). De ontsluiting aan de N377 betreft uitsluitend een vluchtweg in noodsituaties.



Figuur 6.5: bedrijfslocatie met vluchtwegen

6.9.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit plan.

6.10 Water

6.10.1 Beleidskader

Europees- en rijksbeleid

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.

Het Rijksbeleid op het gebied van 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).

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

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is door het algemeen bestuur van Waterschap Drents Overijsselse Delta op 29 oktober 2015 vastgesteld. In het Waterbeheerplan zijn de doelen uitgewerkt voor vier thema's: 1 waterveiligheid, 2 voldoende water, 3 schoon water en 4 het zuiveren van afvalwater. Naast de beschreven doelen zijn de belangrijkste maatregelen die worden uitgevoerd opgenomen.

6.10.2 Watertoets

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).

6.10.3 Watertoetsproces

Het Waterschap Drents-Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies.

<u>Locatie Oude Rijksweg 480-482</u>

Op deze locatie wordt circa 5.100 m² aan verharding verwijderd, waarvan circa 1.800 m² bebouwing en 3.300 m² aan verhardingen in de vorm van bestratingen. Hiervoor in de plaats worden vijf woningen gebouwd waarvan een woonboerderij met daarin 4 wooneenheden en 1 vrijstaande woning. Omdat hier overduidelijk sprake is van een forse afname van het verharde oppervlak leidt deze ontwikkeling op deze locatie niet tot een opgave om extra waterberging ten behoeve van hemelwater op te vangen. Het hemelwater zal op bestaande wijze worden afgevoerd via de sloot.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseert het waterschap om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Locatie Oude Rijksweg 510-512

Op deze locatie wordt een bedrijfspand gerealiseerd met een oppervlak van 1.800 m² gerealiseerd. Daarnaast wordt circa 7.700 m² aan verhardingen toegevoegd. In totaal is derhalve sprake van een toename van het verharde oppervlak van circa 9.500 m² waarvoor compenserende waterberging gerealiseerd dient te worden. Het waterschap hanteert een realisatieplicht voor waterberging waarvan het oppervlak tenminste van 10% van het verharde oppervlak bedraagt. In onderhavig plan dient derhalve 950 m² aan oppervlakte water te worden toegevoegd. In de inrichtingstekening is de globale ligging van het te realiseren oppervlaktewater weergegeven. In een nader uit te werken civieltechnische inrichtingstekening wordt de exacte locatie van het oppervlakte water ingetekend inclusief hemelwaterrioleringsstelsel. Als de civieltechnische inrichtingstekening gereed is zal deze ter toetsing worden voorgelegd aan de gemeente.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

6.10.4 Conclusie

Mits maatregelen worden getroffen om hemelwater op te vangen op de locaties Oude Rijksweg 510-512 vormt het aspect 'water' geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige plan.

6.11 Klimaatadaptatie

Op beide locaties vinden verschillende ontwikkelingen plaats die beide op een andere manier worden ingepast. Klimaatadaptatie is daarbij onder andere gewaarborgd in de waterhuishoudkundige afhandeling zoals benoemd in paragraaf 6.10. Dit is in combinatie met de groene inpassing zoals weergegeven in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing ORW 480-482 en Bijlage 2 Landschappelijke inpassing ORW 508-512.

6.12 Archeologie en cultuurhistorie

De versnippering van de erfgoedwetgeving, met eigen definities, procedures en beschermingsmaatregelen, en de behoefte aan duidelijkheid waren de aanleiding om één integrale Erfgoedwet op te stellen voor het beheer en behoud van ons cultureel erfgoed. Met de Erfgoedwet, op 1 juli 2016 in werking getreden, worden zes wetten en regelingen gebundeld tot één wet die de bescherming van het cultureel erfgoed in Nederland regelt. Deze wet is niet gericht op de bescherming van vermoedelijke archeologische waarden, maar wel op de bescherming van monumenten, vindplaatsen en de vondsten. Uiteindelijk worden onderdelen die de fysieke leefomgeving betreffen (zoals onder andere archeologische waarden), ondergebracht in de Omgevingswet die in 2019 van kracht moet worden. Vanaf het moment van invoering van de Erfgoedwet tot het moment van invoering van de Omgevingswet zijn deze onderdelen ondergebracht in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Erfgoedverordening2010 gemeente Staphorst
In de gemeentelijke erfgoedverordening is de aanwijzing en instandhouding van gemeentelijke monumenten en archeologische terreinen geregeld. In deze verordening is geregeld dat het verboden is om gemeentelijke

monumenten te beschadigen of te vernielen. Tevens wordt voor de instandhouding van archeologische terreinen verwezen naar het archeologiebeleid van de gemeente Staphorst.

6.12.1 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische structuren

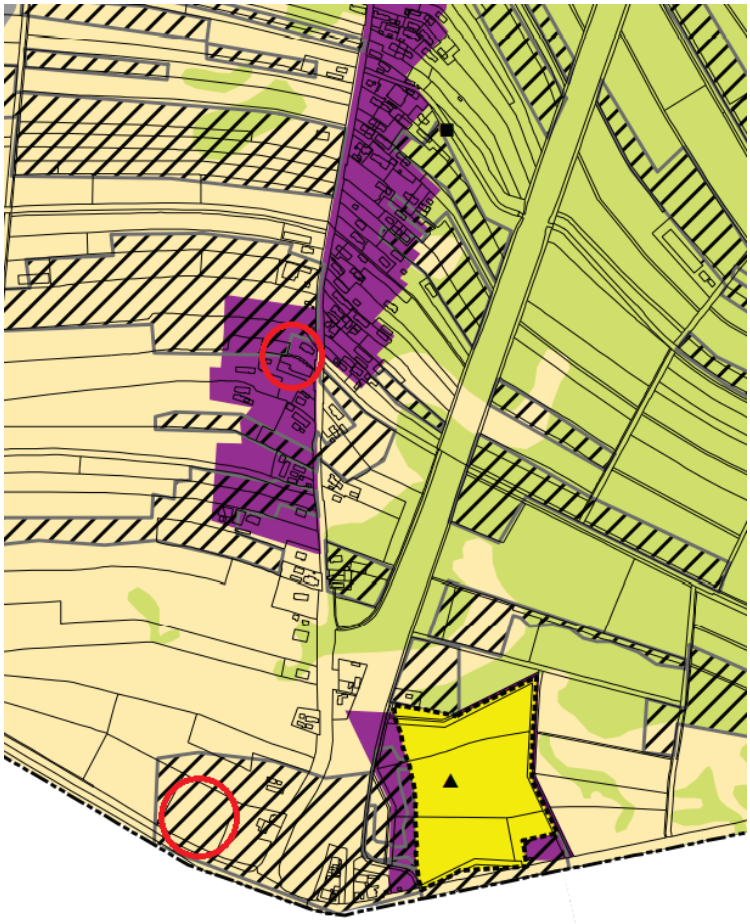
Het plan bevindt zich in een gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgebied. Ontwikkelingen die het aanzicht en de te behouden waarden in dit dorpsgebied schaden zijn niet toegestaan. In het onderhavige plan worden deze structuren niet aangetast. Door het verwijderen van het bedrijfspand Oude Rijksweg 482 wordt juist een pand dat niet past binnen het historisch beeld verwijderd. De woningen die hiervoor terugkomen zullen aansluiten op de karakteristieke perceleringen en zijtakken c.q. stegen van de Oude Rijksweg blijven en aan de karakteristieke panden in de omgeving vinden geen veranderingen plaats. In paragraaf '5.3 Gemeentelijk beleid' wordt dit aspect uitgebreid gemotiveerd. Daarnaast is een landschappelijke inpassing opgesteld waarin met deze cultuurhistorische waarden rekening wordt gehouden. Dit inrichtingsplan is in hoofdstuk 3 toegelicht en als Bijlage 1 Landschappelijke inpassing ORW 480-482 opgenomen.

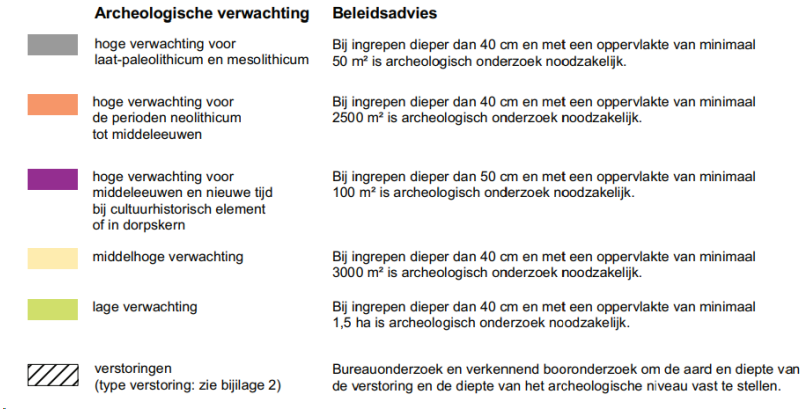
Karakteristieke panden en monumenten

In het plangebied zijn geen karakteristieke panden of monumenten aanwezig.

6.12.2 Archeologie

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. De ligging van de nieuwe bebouwing in deze kaart is weergegeven in afbeelding 6.6 met de rode cirkels.





Afbeelding 6.6: Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Locatie Oude rijksweg 480-482

In de archeologische verwachtingskaart kent het gedeelte waar de nieuwe woningen gebouwd worden een hoge verwachting voor middeleeuwen en nieuwe tijd bij cultuurhistorisch element of in dorpskern. Bij ingrepen dieper dan 50 cm en met een oppervlakte van minimaal 100 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Beide locaties van de woningen zijn echter reeds verstoord. Ter plaatse van de woonboerderij staat momenteel de autogarage. Als gevolg van dit gebouw zijn de gronden reeds geroerd waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet zinvol is.

De gronden ter plaatse van de te verplaatsen (bedrijfs)woning zijn eveneens verstoord. Enerzijds worden deze gronden al decennia gediepploegd waardoor deze gronden tot circa 80 centimeter onder maaiveld zijn verstoord. Daarnaast is in de tweede wereldoorlog op deze locatie een vliegtuig neer gestort is het wrak ter plaatse uitgegraven en geborgen. De gronden zijn aangevuld met puin en grond van elders. Deze geschiedenis kunnen ook de puinresten in de bodem verklaren die in het verkennende bodemonderzoek zijn aangetroffen.

Gezien het bovenstaande is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet zinvol.

Oude Rijksweg 510-512

In de archeologische verwachtingskaart kent het gedeelte waar het bedrijfspand wordt gerealiseerd een middelhoge verwachting. Bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van minimaal 3.000 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het oppervlak van het te realiseren bedrijfspand bedraagt 1.800 m². Het oppervlak van te graven oppervlakte water voor hemelwaterberging bedraagt 360 m³. De 3.000 m² norm wordt derhalve niet overschreden. Bovendien is het gebied lager gelegen dan het huidige bedrijfsperceel en worden de gronden opgehoogd en wordt het bedrijfspand 'op staal' gebouwd. De funderingsdiepte van deze gebouwen is zeer beperkt en het oppervlak van de te verstoren gronden bestaan uit 'funderingssleuven'.

Gezien het bovenstaande is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

6.12.3 Conclusie

Zoals blijkt uit voorgaande, vormen erfgoed en archeologie geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

6.13 Flora en fauna

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 Beoordeling

Als gevolg van het onderhavige plan kan er niet worden uitgesloten dat (het leefgebied van) beschermde flora en fauna verloren gaat. Het uitvoeren van een 'quickscan Wet natuurbescherming' is derhalve noodzakelijk. Hierna worden de resultaten van het onderzoek weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 11 Quickscan flora en fauna van deze toelichting.

6.13.3 Conclusie

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’, en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats’, als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd3. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen doden of om opzettelijk rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. 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.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, en de ligging op enige afstand van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals een stikstofberekening wordt dan ook niet noodzakelijk geacht om de wettelijke consequenties vast te kunnen stellen.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied (= beide deelgebieden) tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar tot een geschikt functioneel leefgebied voor sommige beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in deelgebied Oude Rijksweg 482. Amfibieën en vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied en er nestelen geen vogels in het plangebied.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdiersoorten, die vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden’ en het ‘beschadigen en vernielen van vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats’. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten in deelgebied Oude Rijksweg 512, wordt de functie van het deelgebied als foerageergebied voor beschermde dieren aangetast, maar dit leidt niet tot wettelijke consequenties.

Quickscan ORW 480

Voor de locatie ORW 480 is in het verlden een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Daaruit is onderstaande naar voren gekomen. Het volledige rapport is terug te vinden als Bijlage 12.

- Gebiedsbescherming

Er zijn geen effecten op het te verwachten op het NNN of de Natura 2000-gebieden. Voor de geplande ingreep is een verdere toetsing met betrekking tot Natura 2000 of NNN-gebieden niet benodigd. Een vergunning op grond van Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

- Soortenbescherming

Er zijn geen effecten op jaarrond beschermde vogelsoorten te verwachten. Wel kunnen er vogels broeden in het graslandperceel waarop gebouwd wordt. .

Omdat geen ontheffingen worden verleend voor het verstoren van vogels en/of het vernielen van nesten wordt geadviseerd om het bouwrijk maken voor het broedseizoen (globale richtlijn2 15 maart - 15 juli) uit te voeren of te beginnen na 15 juli. Voorkom het vestigen van broedvogels op het bouwperceel door het plaatsen van wapperende zakken of enkele linten.

Voor de overige soorten flora en fauna geldt ook dat er geen ontheffing noodzakelijk is. Tijdens de bouw moet rekening gehouden worden met deze soorten, zodat deze zo min mogelijk verstoord worden (voorzorgsbeginsel).

Als de werkzaamheden conform de bovenstaande gestelde voorwaarde worden uitgevoerd, dan kunnen effecten op broedvogels voorkomen worden en is er voor vogels geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Er is ook voor de overige natuurwaarden geen ontheffing noodzakelijk.

Resumé

Het aspect flora & fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

6.14 Verkeer

6.14.1 Uitgangspunten

6.14.1.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. In dit geval wordt voor wat betreft de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie aangesloten bij publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren (december 2018)’ van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren’ opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte.

6.14.1.2 Functie, verstedelijkingsgraad en stedelijke zone

Qua functie, verstedelijkheidsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: Wonen, koop - tussen/hoek (één woongebouw met 4 wooneenheden)

- Verstedelijkingsgraad: Niet stedelijk – gemeente Staphorst (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom
- Kengetal verkeersgeneratie en parkeren: het gemiddelde van het aangegeven minimum en maximum.

6.14.2 Verkeer

Het planvoornemen zal gepaard gaan met een toename aan verkeersbewegingen naar de omgeving op de Oude Rijksweg. Ten opzichte van de huidige situatie worden er vier extra woningen toegevoegd. Het bedrijfspand wordt immers verplaatst en de hoeveelheid verkeer ten aanzien hiervan blijft in principe hetzelfde (maar verplaatst zich naar een beter ontsloten locatie ter plaatse van het knooppunt A29-N377). Hetzelfde geldt voor één van de woningen. De bedrijfswoningen wordt gesloopt en op een andere locatie aan de Oude Rijksweg komt er een reguliere woning terug. Het verkeer op de Oude Rijksweg blijft daarmee gelijk. Wel worden er vier nieuwe woningen op de locatie van het huidige bedrijfspand gerealiseerd. Dit betekent een toename van verkeer.

Beoordeeld dient te worden of de verkeerswegenstructuur berekend is op de toename die met het planvoornemen zal ontstaan en dat de omgeving geen last ondervindt van dit verkeer. Om de verkeersgeneratie als gevolg van het onderhavige plan te berekenen kan gebruik worden gemaakt van kencijfers van de CROW publicatie '381'. Ten behoeve van de geschakelde woningen wordt een extra verkeersgeneratie verwacht van maximaal 30 motorvoertuigbewegingen per etmaal (4×7,4).

Met de realisatie van het plan zal de verkeersgeneratie met 30 motorvoertuigen per etmaal toenemen (afgerond naar boven). Deze beperkte toename aan verkeersbewegingen kunnen de omliggende wegen eenvoudig opvangen. Het verkeersafwikkelende vermogen wordt niet (onevenredig) aangetast en het plan heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling.

6.14.3 Conclusie

Het aspect ‘verkeer’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit plan besloten ontwikkeling.

6.15 Parkeren

Uitgaande van de uitgangspunten zoals vermeld in de voorgaande paragraaf geldt op basis van de CROW-publicatie een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning, inclusief een aandeel van 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers. De nieuwe woningen zullen in de nieuwe situatie een groot woonperceel krijgen waar ruim voldoende mogelijkheden (zie afbeelding 6.5) om aan de adviesrichtlijn van de CROW-publicatie te kunnen voldoen. Per perceel zijn ruimschoots mogelijkheden voor het parkeren van twee voertuigen, daarnaast zijn twee parkeervakken aan De Steeg voorzien.

Conclusie

Het aspect ‘parkeren’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit plan besloten ontwikkeling.

6.16 In- en uitritten

De in en uitritten worden gesitueerd zoals aangegeven in bijlage Bijlage 1 Landschappelijke inpassing ORW 480-482 en Bijlage 2 Landschappelijke inpassing ORW 508-512.

6.17 Verlichting

Het plan veroorzaakt geen noemenswaardige lichtuitstraling naar het buitengebied. Er wordt buiten de bebouwing hooguit gebruikelijke tuin- en /of perceelsverlichting en bedrijfsterrein verlichting toegepast.

6.18 Gezondheid

Door het verplaatsen van de bedrijfsbestemming naar de rand van De Streek vindt er een verbetering van het aspect gezondheid plaats. Bedrijvigheid in een woonomgeving kan zorgen voor milieuhinder als licht, geluid of geur overlast wat ten koste kan gaan van de gezondheid van omwonenden. Door de bedrijfsactiviteiten uit bestaand bebouwd gebied weg te nemen wordt een potentieel gezondheidsrisico voor de directe omgeving weggenomen.

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten

Nadat het bestemmingsplanplan is vastgesteld worden omgevingsvergunningen voor de sloop van het huidige bedrijfspand, de sloop van de woning aan de Oude Rijksweg 508, het bouwen van het nieuwe bedrijfspand en het bouwen van de woningen aangevraagd.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure dient op grond van artikel 3.1.6 lid f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 rust op de gemeente op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren in het exploitatiegebied waarmee niet is gecontracteerd. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) zoals plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen worden verhaald door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het wijzigingsplan moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro. Het plan voorziet in de ontwikkeling van vier nieuwe woningen en het verplaatsen van een bedrijfsgebouw en één woning. Deze ontwikkeling maakt daarmee een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

De gemeente heeft met de eigenaar een overeenkomst (een anterieure overeenkomst) gesloten over grondexploitatie op basis van een exploitatieopzet. Hierin zijn afspraken gemaakt over de betaling van de gemeentelijke kosten. De kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden zijn hiermee anderszins verzekerd. Het maken van een exploitatieplan is niet nodig.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zienswijze procedure

De procedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan zal in dit kader ter inzage worden gelegd van ... tot ... Gedurende deze zes weken kan een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren brengen.

Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

7.3 Burgerparticipatie

Voorafgaand aan de formele zienswijze procedure wordt/is het plan voorgelegd aan omwonenden. Deze staan overwegend positief tegenover deze ontwikkeling.

7.4 Inspraak en vooroverleg

Vooroverleg

het onderhavige plan wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de relevante belanghebbende instanties. Ingekomen reacties worden behandeld.

Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt

verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Voor dit bestemmingsplan is besloten het plan niet open te stellen voor inspraak.

7.5 Recht van overpad

Om de woning achter de woning aan Oude Rijksweg 480 te kunnen bereiken is een recht van overpad geregeld.

7.6 Tijdelijke opslag grond

N.v.t. Ten tijde van de (bouw)werkzaamheden is er mogelijk sprake van tijdelijke opslag van grond. De mate waarin is in dit stadium niet bekend. Indien tot de afvoer van grond wordt overgegaan, dient de grond te worden gekeurd op (o.a.) PFAS.

Hoofdstuk 8 Juridische aspecten planregels

8.1 Algemeen

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 plan: 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.

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

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan 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 vigerende bestemmingsplan 'De Streek, veegplan'. Hieronder volgt een toelichting op de in dit bestemmingsplan voorkomende enkel en dubbelbestemmingen.

8.2 Opbouw regels

8.2.1 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 ruimtelijkeplannen.

Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van plannen. De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het wijzigingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012. Het juridisch bindend gedeelte van het plan 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.

8.2.2 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 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.

8.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen.

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

8.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:
- Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)

In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het plan.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 9)

Dit artikel heeft betrekking op de algemene aanduiding ‘Vrijwaringszone – Laagvliegroute’ die in het plangebied ligt. Binnen de vrijwaringszone mogen geen gebouwen of bouwwerken worden gebouwd hoger dan 40 meter.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het plan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)

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.
- Overige regels (Artikel 12)

In de overige regels zijn voorschriften opgenomen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid en/of voldoende laad- en losruimte.

8.2.5 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 wijzigingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

8.3 Bouwregels

"Agrarisch met waarden"

Een deel van het plangebied zal de huidige bestemming agrarisch met waarden, behouden, met dien verstande dat het bouwvlak op de verbeelding komt te vervallen. Deze bestemming is één op één overgenomen van de vigerende bestemmingsplannen 'De Streek' en 'De Streek, veegplan'.

“Wonen - 1”

In de regels is een onderscheid gemaakt in bouwregels voor gebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor het hoofdgebouw is een bouwvlak opgenomen, waar ten hoogste één hoofdgebouw is toegestaan. Tevens zijn in dit artikel bouwregels opgenomen, zoals de bouw- en goothoogte en de dakhelling.

Voor het plangebied is de aanduiding karakteristiek van toepassing, waarmee de woning tevens bestemd is voor het behoud van de uitwendige hoofdvorm van het gebouw.

'Bedrijf'

Binnen de bedrijfsbestemming wordt het autobedrijf van Korterink mogelijk gemaakt waarbij het maximum bebouwd oppervlak maximaal 1.800 m² mag bedragen. Voor het overige deel wordt aangesloten bij de regels van het huidige bedrijfsperceel.

8.4 Dubbelbestemmingen

“Waarde – archeologie 3”

De gemeente Staphorst beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Op de verwachtingskaart staan naast de reeds bekende archeologische waarden ook de te verwachte archeologische waarden in de vorm van zones met een bepaalde trefkans. Hierdoor is een beeld gekregen waar archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig kunnen zijn.

Op de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart staan de terreinen waar archeologische waarden bekend zijn en waar archeologische waarden verwacht worden. Voor de archeologische verwachtingsgebieden zijn beleidsadviezen opgesteld. De beleidsadviezen zijn middels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie op de verbeelding en in de regels doorvertaald in het plan.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geldt dat bij ingrepen dieper dan 50 cm en met een oppervlakte van minimaal 100 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

“Waarde – beschermd dorpsgezicht”

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

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek), alsmede het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;
- een samenhangend bebouwingsbeeld en het behoud van de culturele en landschappelijke waarden van de aangrenzende gronden;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;

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

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

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in elk geval wordt begrepen:
- het creëren van een nieuwe in-/uitrit ten behoeve van het hoofdgebouw naar de openbare weg, anders dan op de steeg of bestaande ontsluitingen op de openbare weg, dan wel het verleggen of verbreden van de bestaande steeg of de bestaande in/uitrit;
- het in aanbrengen van verharding vóór de voorgevel van een hoofdgebouw op een erf, anders het verharden van een oppervlakte kleiner dan 75 m2;
- het fysiek afsluiten van de steeg;
- het asfalteren van de steeg, behoudens het opnieuw asfalteren van een bestaande geasfalteerde steeg.

"Waarde - steeg"

De voor ‘Waarde – steeg’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden ten behoeve van de ontsluiting van aanliggende erven.

Verbreden en in beperkte mate verleggen van de stegen is mogelijk via een omgevingsvergunning. Het asfalteren van stegen, anders dan het opnieuw asfalteren van bestaande stegen, is niet toegestaan