Eelerwoude

Bestemmingsplan Toelichting

Buitengebied, Partiële Herziening Mr. J.B. Kanlaan Naast 33 Punthorst





Eelerwoude werkt

met passie aan een mooi

en groen Nederland

Opdrachtgever:

Opdrachtnemer:
Eelerwoude
Onze vestigingen
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer:	10008
Datum:	
Projectleider:	
Opgesteld:	
Gecontroleerd:	
Status:	concept
Versie:	1

© 2024 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk 6

1.1 Aanleiding van het initiatief 6

1.2 Plangebied 12

1.3 Vigerende planologische situatie 13

1.4 Strijdigheid met vigerend bestemmingsplan 15

1.5 Leeswijzer 15

Hoofdstuk 2 Historische-geografische beschrijving van het gebied 16

2.1 Huidige situatie 16

2.2 Ontstaansgeschiedenis 17

2.3 Hydrologie 18

2.4 Landschap en natuur 18

2.5 Archeologie en cultuurhistorie 18

2.6 Stedenbouwkundige waarden 19

Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden vanuit de gemeente 20

3.1 Beeldkwaliteitseisen 20

3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing 20

3.3 Doorvertaling naar initiatief 21

Hoofdstuk 4 Verbetering ruimtelijke kwaliteit 22

4.1 Gebruikswaarde 22

4.2 Belevingswaarde 22

4.3 Toekomstwaarde 22

4.4 Conclusie 22

Hoofdstuk 5 Beleidskaders 23

5.1 Rijksbeleid 23

5.2 Provinciaal beleid 25

5.3 Gemeentelijk beleid 30

5.4 Conclusie beleidskaders 35

Hoofdstuk 6 De omgevingsaspecten 36

6.1 Brandveiligheid 36

6.2 Milieueffectrapportage 36

6.3 Duurzaamheid 37

6.4 Bodem 37

6.5 Geluid 38

6.6 Luchtkwaliteit 40

6.7 Geur 41
6.8 Bedrijven en milieuzonering 41
6.9 Externe veiligheid 42
6.10 Water 46
6.11 Klimaatadaptatie 52
6.12 Archeologie en cultuurhistorie 53
6.13 Flora en Fauna 53
6.14 Stikstof 58
6.15 Verkeer 59
6.16 Parkeren 60
6.17 In- en uitritten 60
6.18 Verlichting 60
6.19 Gezondheid 60
6.20 Relatie met andere toestemmingsvereisten 60
6.21 Conclusie omgevingsaspecten 60
Hoofdstuk 7 Sociale component 61
7.1 Sociale veiligheid 61
7.2 Zorg 61
7.3 Maatschappelijke functies 61
7.4 Sociale woningbouw 61
Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid 62
8.1 Economische uitvoerbaarheid 62
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 62
8.3 Burgerparticipatie 62
8.4 Inspraak en vooroverleg 63
8.5 Recht van overpad 63
8.6 Kabels en leidingen 64
8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw) 64
8.8 Tijdelijke opslag grond 64
Hoofdstuk 9 Juridische aspecten en planregels 65
9.1 Inleiding 65
9.2 Regels 65
9.3 Voorwaardelijke verplichtingen 67
Hoofdstuk 10 Handhaafbaarheid 68
10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels 68

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Aanleiding van het initiatief

Kernen vergrijzen, lopen langzaam leeg en scholen moeten sluiten door te lage leerlingaantallen. Dit is de hedendaagse praktijk voor veel (plattelands)gemeenten. De leefbaarheid van het platteland en haar kernen staat in grote delen van Nederland onder druk en ook in Staphorst neemt de druk steeds meer toe. De gemeente Staphorst is actief bezig om de toenemende druk op de leefbaarheid te verminderen. Eén van de instrumenten is de omgevingsvisie “Staphorst voor Elkaar!” (vastgesteld door de gemeenteraad op 9 januari 2018). Uit de visie blijkt dat de uitdaging voor de gemeente Staphorst is; vraag gestuurd ontwikkelen met het doel een geschikt woon- en leefklimaat te creëren om zo de druk op de leefbaarheid te verminderen.

Een uitgestoken hand

Uitgangspunt van de omgevingsvisie “Staphorst voor Elkaar!” is de zogenaamde uitnodigingsplanologie. Dit betekent dat de omgevingsvisie voor én door Staphorsters is gemaakt. In de visie wordt gesteld dat de gemeente Staphorst achterloopt op haar woningbouwopgave, waardoor geen geschikt aanbod tegenover de vraag wordt gezet. Creativiteit is nodig om toch extra woningen te realiseren.

Met de Omgevingsvisie wil de gemeente Staphorst een hand uitsteken naar de samenleving en vraagt hen met goede woningbouwplannen te komen. De gemeente biedt daarin veel ruimte. Dit betekent ook dat het VAB-beleid en het Rood voor Rood beleid zijn aangepast.

Inwoner reikt gemeente de hand

De initiatiefnemer is een geboren en getogen Staphorster, welke graag een bijdrage levert aan de leefbaarheid van de gemeente Staphorst. De initiatiefnemer is eigenaar van een agrarisch perceel gelegen tegenover de Dr. Maarten Lutherschool in de kern Punthorst. Het perceel grenst als het ware aan de kern van Punthorst op de overgang naar het buitengebied. De initiatiefnemer is voornemens op dit perceel een vier woningen te realiseren. Hiermee wordt invulling gegeven aan de uitgestoken hand van de gemeente Staphorst.

Deze woningen zijn geschikt voor jonge gezinnen waar ook een behoefte naar is (Companen, 2019) in Punthorst voor de gemeenschap leefbaar te houden. Ondertussen is er een cijfermatige herijking (dec. 2021) geweest die is meegenomen in de woonvisie 2020-2024 (vastgesteld 26-5-2020). De woonvisie laat zien dat de woningbehoefte in Punthorst toeneemt. Tevens zal een gedeelte van de regionale woningenvraag in Punthorst in behoefte voorzien.

1.1.1 De ontwikkeling

De vier nieuwe woningen worden gerealiseerd aan de noordzijde van de Meester J.B. Kanlaan. De woningen worden gepositioneerd tegenover de Dr. Maarten Lutherschool aansluitend op het dorpslint. Op deze manier krijgt het dorpslint een overgang naar het buitengebied. Bij de positionering van de te ontwikkelen woningen vormen de rooilijnen en verdeling van kavels aan de Meester J.B. Kanlaan het uitgangspunt.

Daarnaast biedt de ontwikkeling de mogelijkheid om een (groene) impuls te geven aan de dorpse uitstraling van de weg tegenover de school. De nieuwe bouwvolumes in de dorpsrand worden groen ingepast met behoud van doorzichten op basis van de gebiedseigen verkaveling. Hierbij worden ingrediënten genomen van kavels in het buitengebied en van kavels in de kern. Op deze manier ontstaat er een logische overgang van de kern naar het buitengebied. Specifiek

komen er woningen die geschikt zijn voor jonge gezinnen die in Punthorst willen (blijven) wonen. Onderstaande afbeelding laat de gewenste ontwikkeling zien, het volledige plan inclusief toelichting is toegevoegd in Bijlage 1 Ontwikkelplan.



Bestaand: bebouwing en bomen behouden

Nieuwe woningen aan de weg: met nokrichting

Bijgebouwen: achter rooilijn woningen

Bomenrij nieuw: Hollandse linde en Koningslinde

Kavels nieuw: beukenhagen als erfafscheiding

Solitaire bomen nieuw: Grove den, Nyssa sylvatica 'Wisley Bonfire', Hemelboom

Erfverharding nieuw: combineren van ontsluiting kavels

Proeftuin nieuw: indicatief weergegeven, solitaire bomen, ruimte voor water

Fietspad en waterberging: aanleg door gemeente

Rand met akkermengsel: overgang naar buitengebied

Figuur 1: Inrichtingsplan Mr. J.B. Kanlaan

Maatschappelijke opgaven

In het ontwerp zijn enkele maatschappelijke opgaven verwerkt die in samenspel met de nieuwe kavels de ruimtelijke kwaliteit verhogen. Zo is er tussen de woningen ruimte opgenomen voor een proeftuin voor de basisschool of speelveld voor de omgeving. Door deze proeftuin loopt ook een veilige wandelroute richting het achterliggende bosgebied voor de kinderen. Daarnaast wordt de waterbergingsopgave (wadi) van het nieuwe fietspad op gronden van de

initiatiefnemer gerealiseerd.

Maatvoering woningen en kavels

De woningen met kavels passen binnen de dorpse structuur van Punthorst. Op de kavels is ook ruimte voor bijgebouwen, vastgebouwd of losstaand van de woning. De bouwvlakken zijn in het inrichtingsplan weergegeven en worden in het beeldkwaliteitsplan nader toegelicht. Deze oppervlakten en bebouwingsdichtheid zijn passend binnen de structuur van Punthorst.

De afstand van de woningen ten aanzien van de weg zijn gebaseerd op de bestaande rooilijnen in Punthorst en de laan. Hiermee staan de woningen op dezelfde afstand van de weg als een gemiddelde woning in Punthorst.

Alle vrijstaande woningen worden met de nok haaks op de weg geplaatst. De meest oostelijke woning sluit aan bij het buitengebied en krijgt een iets ruimere kavel met een optie voor de nok parallel aan de weg te plaatsen. Ook de hoogte van de woningen zijn gelijk aan die van de woningen in Punthorst. Hierdoor voldoen ze aan de richtlijnen van het bestemmingsplan.

Qua situering van de woningen en bijgebouwen wordt in voorliggend inrichtingsplan al richting gegeven, nadere criteria worden in het beeldkwaliteitsplan beschreven. Door de plaatsing van de bijgebouwen een stuk achter de voorgevelrooilijn te doen ontstaat er ruimte voor parkeren op eigen erf voor de woning.

Het is niet de bedoeling dat de woningen en/of bijgebouwen vastgebouwd worden aan de bebouwing bij buren.

Veiligheid en ontsluiting

De opritten van de woningen zijn waar mogelijk gecombineerd om verharding in het gebied en het aantal aansluitingen op de bestaande weg te beperken. De toegang tot de oostelijke woningen en de achterliggende openbare ruimte wordt gecombineerd. De twee nieuwe dammen met duikers worden maximaal 12 meter lang conform de eisen van het waterschap. Op de bestaande perceelontsluiting komt het wandelpad door de proeftuin. Deze ontsluiting sluit direct aan op het bestaande plateau voor de school om een verkeersveilige situatie te realiseren. Hiermee wordt tevens doorzicht op het open achterland gewaarborgd. In samenspraak met gemeente dient de ontsluiting afgestemd te worden met het nieuwe fietspad en waterberging.

Beplanting voor ruimtelijke kwaliteit

De nieuwe woningen worden landschappelijk ingepast met behulp van beplanting. De potentieel natuurlijke vegetatie vormt de basis bij de plantkeuze. Daarnaast is gekeken naar soorten die een bijdrage leveren aan het klimaat en biodiversiteit in het gebied.

Bomenrijen

Om de ontwikkeling in zijn totaliteit een groene uitstraling te geven en het dorp een groene afronding te geven is het van belang dat er aan de oostkant van de ontwikkeling een rij bomen (lindes) komen te staan. Het betreft een menging van Hollandse en Koningslinde aanplantmaat 12-14 cm.

Hagen voor privacy en groene uitstraling

Een haag omzoomt de kavel en vormt tevens de afscheiding tussen de woningen. Aan de voorzijde is de haag 1,2 meter hoog. Aan weerszijden en aan de achterzijde van de woning dient de haag tussen de 1,5 tot 1,8 meter hoog te zijn.

De beukenhaag wordt in een dubbele rij aangeplant. Hierdoor krijgt de haag een robuuste en gesloten vorm van 1 meter breedte. Er worden zeven stuks haagplantsoen per strekkende meter aangeplant. De aanplantmaat van de beukenhaag zal tenminste 100 centimeter betreffen.

Solitaire bomen

Tussen en achter de woningen is een ruimte vrijgehouden voor een proeftuin. In dit gebied komt een diversiteit aan boomsoorten, voornamelijk inheems, geschikt voor de aanwezige bodem en

bijhorende grondwaterstand. Bij de selectie van de soorten is gekeken naar de bloei en bladkleuren gedurende de seizoenen. Daarnaast is er voor enkele boomsoorten gekozen die fungeren als drachtboom voor bijen en waardboom voor vlinders. Ook vormen deze bomen een voedselbron voor vogels. De gekozen soorten zijn ook niet giftig voor mensen. De inheemse soorten in de openbare ruimte/proeftuin betreffen:

- Grove den, maat 14-16 cm
- Nyssa sylvatica 'Wisley Bonfire', maat 175-200 cm.

Representatieve voorkant

In het voorterrein van het bestaande erf en woningen wordt een waterberging (wadi) gerealiseerd langs het fietspad. Het definitieve ontwerp is afgestemd met de gemeente en waterschap in combinatie met het fietspad. De overgang tussen de wadi en de tuinen zal worden ingezaaid met een inheems meerjarig bloemrijk grasmengsel zoals M1 van Cruydt Hoeck of vergelijkbaar. Dit mengsel dient 2x in het jaar te worden gemaaid, na 15 juni en eind september. Het hanteren van deze maaiperioden is van belang voor het in bloei komen van diverse grassoorten

Akkermengsel

Achter de woningen wordt een brede strook grasland van 10 meter ingezaaid met een meerjarig akkermengsel. Hierdoor ontstaat een natuurlijke overgang tussen de kavels en het agrarisch landschap. Het akkermengsel draagt net als het bloemrijke grasmengsel bij aan de biodiversiteit in het gebied en vormt een voedselbron voor diverse insecten en vlinders. Een toepasbaar inheems meerjarig akkermengsel betreft onder andere AA-10 van Medigran of vergelijkbaar. Door deze strook loopt tevens een kleinschalig wandelpad naar het bos.

Extra kwaliteitsimpuls

Zoals eerder aangegeven is de initiatiefnemer een geboren en getogen Staphorster, die graag de gemeente en vooral het landelijk gebied leefbaar wil houden. Daarom voorziet dit initiatief naast de basisinspanning (hoofdstuk 2) in een forse extra kwaliteitsimpuls. Hieronder worden deze extra investeringen nader toegelicht.

Veilige oversteekplaats basisschool

Tegenover het plangebied ligt de Dr. Maarten Lutherschool. Dit is een basisschool waar voornamelijk jonge Punthorsters naar toe gaan. De school ligt direct aan de Meester J.B. Kanlaan. Deze weg wordt veel gebruikt door fietsende scholieren en recreatieve fietsers. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid heeft de gemeente Staphorst een omgevingsvergunning verleend voor de aanleg van een fietspad, waardoor een veiligere verkeerssituatie ontstaat. Met het nieuwe fietspad is de verkeerssituatie verbeterd, maar ter plaatste van de school ontbreekt het nog aan een veilige oversteekplaats. De initiatiefnemer is voornemens om een veilige oversteekplaats aan te leggen. De aanleg van deze oversteekplaats dient een groot maatschappelijk belang, namelijk het oplossen van een onveilige verkeerssituatie.

Gronden afstaan aan gemeente

De gemeente heeft de gronden van de initiatiefnemer gebruikt voor de aanleg van een watergang met waterberging (wadi) in combinatie met het fietspad. De kosten van de aanleg van de waterberging zijn voor de gemeente, maar het feit dat de initiatiefnemers zijn gronden hiervoor ter beschikking stelt wordt gezien als bijdrage aan een maatschappelijk belang. Het definitieve ontwerp wordt in samenspraak opgesteld.

Realisatie proeftuin

De initiatiefnemer is voornemens om tussen en achter de nieuwe woningen ruimte te reserveren voor een "proeftuin" (natuurlijk spelen). Dit is een stukje ruimte, waar het natuurlijk spelen voor kinderen centraal staat. Deze proeftuin kan worden gebruikt door kinderen van de Dr. Maarten Lutherschool, maar ook de jonge Punthorsters kunnen hier gebruik van maken. Hiermee draagt deze proeftuin bij aan verbetering van de openbare ruimte en dient een

maatschappelijk belang.

Educatieve wandelroute

In het plan wordt een veilige oversteekplaats gecreëerd. Vanaf deze oversteekplaats wordt in noordwestelijke richting een nieuw wandelpad aangelegd. Dit pad loopt langs de proeftuin en achter de nieuwe woningen langs. Dit pad kan bestaan uit halfverharding of kort gemaaid gras met aan de zijkanten ruimte voor educatieve doelstellingen. Het pad wordt aangesloten op het wandelpad aan de Vijverweg. Hierdoor ontstaat een veilige en leerzame wandelroute richting de Zwarte Dennen. De aanleg van deze wandelroute draagt bij aan een maatschappelijk belang.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt er een forse kwaliteitswinst behaald én vraag gestuurd ontwikkeld met het doel de gemeente Staphorst meer leefbaar te maken. Om de ruimtelijke kwaliteitswinst inzichtelijk te maken, worden in deze paragraaf de investeringen van de ontwikkeling puntsgewijs inzichtelijk gemaakt. Uit deze paragraaf blijkt dat de behaalde kwaliteitswinst, aanmerkelijk groot is.

In de voorgenomen ontwikkeling wordt in ruil voor de realisatie van vier woningen:

- Ruim 851 m2 landschapsontsierende opstallen gesloopt.
- De milieukundige situatie bij de Dekkerweg 8a opgelost.
- Veilige oversteekplaats voor de Dr. Maarten Lutherschool aangelegd.
- Waterberging gerealiseerd voor het Waterschap.
- Proeftuin voor de Dr. Maarten Lutherschool aangelegd.
- Een educatieve wandelroute aangelegd.
- Landschappelijke kwaliteiten versterkt in het buitengebied en de openbare ruimte.

Slooplocaties

Mr. J.B. Kanlaan 53

Aan de Meester J.B. Kanlaan 53 is door de eigenaar ruim 851 m2 aan landschapsontsierende schuren gesloopt in het kader van de verbetering in ruimtelijke kwaliteit. Hiervoor is door de gemeente Staphorst een vergunning verleend aan de eigenaar van de opstallen. Op deze manier wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit aan de Meester J.B. Kanlaan. Deze locatie kent reeds een woonbestemming.



Figuur 2: Slooplocatie Meester J.B. Kanlaan 53: oppervlakte 851 m2.

Dekkersweg 8a

Aan de Dekkersweg 8a, ligt een woonbestemming klem tussen twee agrarische bedrijven. Dit levert vanuit milieukundig oogpunt een situatie op die niet wenselijk is. De initiatiefnemer is voornemens deze woonbestemming op deze locatie te verwijderen en te verplaatsen naar de locatie in de Punthorst. De gemeente Staphorst is voorstander van het oplossen van deze situatie.

Op de woonbestemming aan de Dekkersweg 8a is artikel Artikel 38 Wonen – 1, uit het bestemmingsplan " Veegplan Buitengebied Staphorst" van toepassing. Artikel 38 Wonen -1 biedt ruimte voor de realisatie van één woning van maximaal 1.100 m^3 inclusief bijgebouwen. Dit bouwrecht wordt planologisch gezien verplaatst naar het plangebied in de Punthorst. De woonbestemming wordt aan de Dekkersweg omgezet naar een agrarische bestemming, passend bij de twee naastgelegen bedrijven. Een woning met een omvang van 1.100 m3 is in het plangebied in de Punthorst niet wenselijk. De initiatiefnemer is voornemens om kleinere woningen van 450 m3 te realiseren en verdeelt het bouwvolume van de Dekkersweg dan ook over 2 kleinere woningen van 450 m3. In totaal wordt 900 m3 van het bouwrecht aan de Dekkersweg 8a ingezet voor 2 nieuwe woningen in de Punthorst. De resterende 200 m3 wordt gebruikt voor de realisatie van bijgebouwen. Met de voorgestelde aanpak wordt een ongewenste milieukundige situatie opgelost, waarbij de agrarische bedrijven aan de Dekkersweg niet meer belemmerd worden door de woonfunctie.



Figuur 3: Slooplocatie Dekkersweg 8a

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van Punthorst. Het plangebied aan de Mr. J.B. Kanlaan bestaat uit agrarisch bouwland. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Staphorst, sectie AR, 4927, 4303 en 4855. De exacte begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1. Daarnaast is de locatie aan de Dekkersweg onderdeel van het plan, deze locatie staat kadastraal bekend als gemeente Staphorst, sectie AP, nummer 951.



Figuur 4: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Veegplan Buitengebied vastgesteld d.d. 9 juli 2019. Het plangebied kent de enkelbestemming "Agrarisch", 'Wonen - 1' en daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'. Naast het bestemmingsplan is ook een omgevingsvergunning vigerend 'Omgevingsvergunning fietspad Mr. J.B. Kanlaan – Evenboersweg Punthorst' (vastgesteld 2017-06-28), deze ligt ten dienste aan het fietspad.

Agrarisch

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch cultuurgrond;
b. een grondgebonden agrarisch bedrijf, al dan niet met een neventak intensieve veehouderij;
c. een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
d. een kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';
e. dagrecreatief medegebruik;

Archeologie - waarde 6

De voor 'waarde - archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden.

Wonen - 1

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

a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, bed and breakfast in het hoofdgebouw, alsmede bestaande bedrijven;
b. woonwagenstandplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';



Figuur 5: Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied Staphorst, Mr. J.B. Kanlaan



Figuur 6: Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitgebied Staphorst, Dekkersweg 8a

1.4 Strijdigheid met vigerend bestemmingsplan

In de nieuwe situatie dient er ter plaatse van de Mr. J.B Kanlaan (naast 33) planologisch ruimte te zijn voor vier nieuwe woningen. De agrarische bestemming wordt gewijzigd in 'Wonen - 1'. De enkelbestemming 'Wonen - 1' aan de Dekkersweg 8a wordt omgezet naar 'Agrarisch' zonder bouwvlak.

Het voorliggende bestemmingsplan biedt de gewenste juridisch planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een tiental hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de historische en geografische beschrijving van het gebied. Hoofdstuk 3 beschrijft de randvoorwaarden vanuit de gemeente in relatie tot het plan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de ruimtelijke kwaliteitsverbetering van de ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 en 6 richten zich voornamelijk op alle relevante wet en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu en duurzaamheid. De sociale component van voorliggend plan wordt toegelicht in hoofdstuk 7. De uitvoerbaarheid van het plan is beschreven in hoofdstuk 8.

In hoofdstuk 9 wordt een toelichting gegeven op de opzet van de regels van dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 10 sluit af met de handhaafbaarheid van de opgestelde planregels.

Hoofdstuk 2
Historische-geografische beschrijving van het gebied

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen tegen de kern van Punthorst, naast Mr. J.B. Kanlaan 33, tegenover de Dr. Maarten Lutherschool, en vormt de overgang tussen de kern en het buitengebied. De huidige bestemming is 'Agrarisch' en wordt ook als zodanig gebruikt.

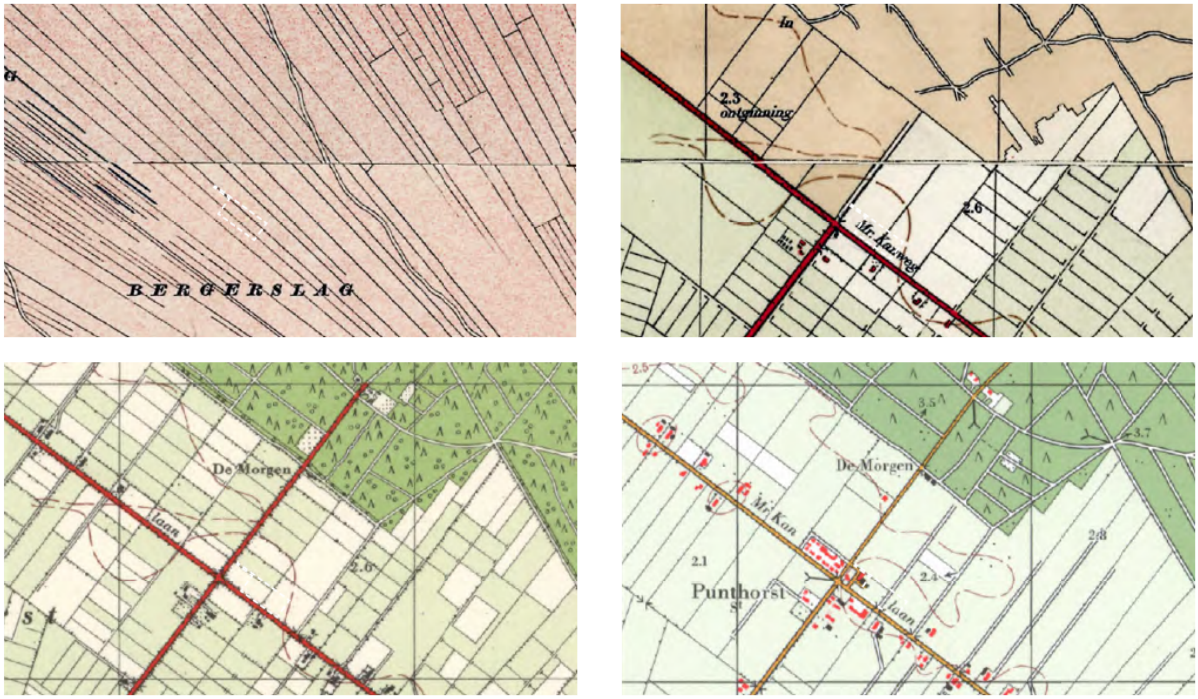


Figuur 7: Huidige situatie plangebied

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied bevindt zich op een dekzandvlakte. Deze reliëfrijke zandlandschappen werden na de ijstijden door de wind gevormd. De zandgronden waren zeer voedselarm. Op de drogere plekken ontstond heide en op de nattere delen ontwikkelde zich veelal broekbos. Ter hoogte van het plangebied ontwikkelde zich een groot heidegebied. In dit gebied werd de heide pas laat ontgonnen, vanaf de jaren dertig. Op de historische kaart uit 1960 is te zien dat het gebied in gebruik wordt genomen als landbouwgrond. Hierbij werd het gebied verdeeld in rechthoekige kavels van 100 x 65 meter. Echter door de snelle technologische ontwikkeling in de landbouw werden de kavels al snel samengevoegd zodat rechthoekige percelen zijn ontstaan in zuidwest-noordoostelijke richting van 455 x 100 meter. Het hoogteverschil binnen het plangebied is minimaal. Bij de ontginning van het gebied is ook laanbeplanting aangebracht. Langs de Mr. J.B. Kanlaan, Vijverweg en Schapendijk werden zomereiken aangeplant. Ter hoogte van het plangebied is deze laanbeplanting verdwenen. Langs enkele percelen werd in de jaren zestig ook singelbeplanting toegepast, maar op kaartmateriaal uit 1980 is te zien dat deze beplanting alweer is verwijderd. Ook is vanaf de jaren vijftig de dekzandrug, ten noorden van het plangebied, beplant met naaldbomen. Dit bos is nog steeds aanwezig als Boswachterij Staphorst c.q. De Zwarte dennen.

De ontwikkeling dient binnen het verkavelingspatroon plaats te vinden en waar mogelijk de oorspronkelijke verkavelingsstructuur te benadrukken.



Figuur 8: Uitsnedes historische kaarten

Linksboven: De historische kaart toont de situatie in 1904. Het toenmalige heidegebied had een totaal andere verkaveling dan de huidige situatie.

Rechtsboven: In 1950 begint de ontginning van het heideveld in dit gebied.

Linksonder: In 1960 is de verkaveling afgerond. De kenmerkende rechthoekige verkaveling heeft een maat van 100x65 meter.

Rechtsonder: In 1980 is rondom de kruizing een kern ontwikkeld. De rechthoekige blokverkaveling is dan grotendeels alweer verdwenen. De kavels worden groter en liggen in

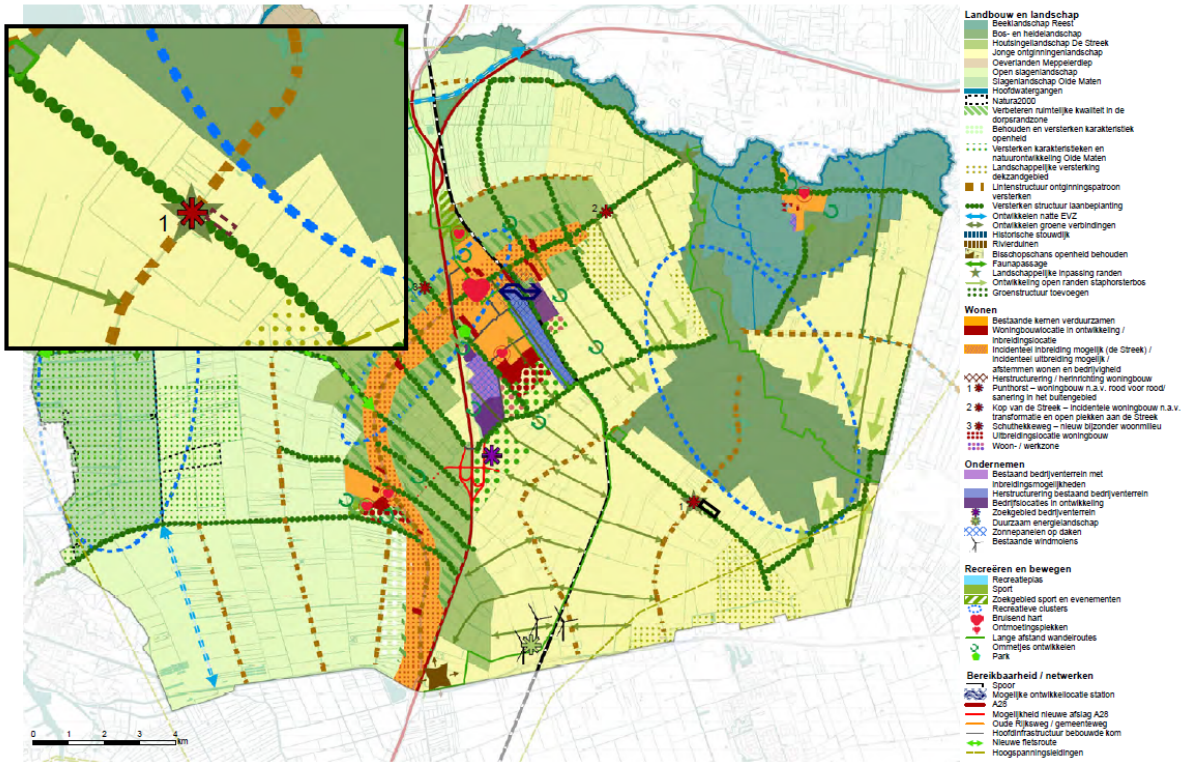
zuidwest-noordoostelijke richting.

2.3 Hydrologie

Langs de Mr. J.B. Kanlaan is ter hoogte van het plangebied is in 2021 een fietspad en wadi met watergang aangelegd. De ontwikkelingen in het plangebied sluiten aan op de aangelegde wadi en watergang. Verder zijn er geen andere hydroligsche aspecten die spelen in het plangebied.

2.4 Landschap en natuur

Het plangebied ligt volgens de omgevingsvisie 'Staphorst voor Elkaar!" in het jonge ontginningslandschap, de kenmerken hiervan zijn beschreven in hoofdstuk 2.2 Ontstaansgeschiedenis. In en direct rondom het plangebied liggen geen gronden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of van Natura 2000-gebieden. De Zwarte Dennen is aangemerkt als NNN welke op een afstand van circa 400 meter ligt.



Figuur 9: Omgevingsvisiekaart, linksboven een inzoom op de locatie van te ontwikkelen woningen (rechthoek met zwarte stippel)

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het plangebied is gelegen in een gebied waar een lage archeologische verwachting geldt. De regels om deze verwachtingwaarde te beschermen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan waar de gebieden zijn voorzien van een archeologische dubbelbestemming (Waarde – Archeologie 6). Dit houdt in dat er archeologisch onderzoek benodigd is wanneer de grond wordt geroerd op een diepte van meer dan 40 centimeter over en oppervlakte van meer dan 1,5 hectare.

Cultuurhistorie

Het landschap van Staphorst is een begrip. Vanwege de unieke cultuurhistorische betekenis van het gebied is Staphorst aangewezen als Belvedère-gebied. In de nota Belvedère (Min. van OCW, LNV, VROM en VW; 1999) 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. Deze aanduiding betekent niet dat het gebied “onder een glazen stolp” moet worden geplaatst. Geenszins, Staphorst is een levend landschap waar de ontwikkelingen door moeten kunnen gaan. Waar het om gaat is dat, gezien de bijzondere waarden van het gebied, zorgvuldig met de ontwikkelingen wordt omgegaan.

De aanduiding tot Belvedère gebied legt bovenal de morele verplichting op dat men zich bij de ontwikkelingen zoals die in het gebied spelen extra rekenschap geeft van de bijzondere waarden die dit gebied vertegenwoordigt. Het gaat bij Belvedère dan ook nadrukkelijk niet om ‘behoud', maar om ‘behoud door ontwikkeling'. Het vizier moet niet alleen zijn gericht op het verleden, maar vooral ook op de toekomst.

In het ontwerp voor voorliggende ontwikkeling wordt waar mogelijk het oorspronkelijke verkavelingspatroon weer zichtbaar gemaakt. Verdwenen dragende structuren worden waar mogelijk hersteld of versterkt en de ontwikkeling wordt afgestemd op de voor het gebied kenmerkende ruimtemaat.

2.6 Stedenbouwkundige waarden

De gemeente Staphorst heeft haar welstandbeleid vastgelegd in het document “de karakteristiek van Staphorst”. In het document zijn randvoorwaarden beschreven welke van toepassing zijn op ontwikkelingen in Staphorst. Bij het welstandsbeleid van Staphorst wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende welstandsregimes. In Staphorst worden een vrij, beperkt, regulier en bijzonder welstandsregime onderscheiden. Het plangebied valt onder het beperkte welstandsregime. Hieronder valt het open slagenlandschap en het jonge ontginningen landschap. Het gaat om open agrarische gebieden met overigens beperkte bouwmogelijkheden.

Deze richting wordt in het bestemmingsplan vertaald naar specifieke planregels. Hiermee wordt voldaan aan de eisen vanuit het beperkte welstandsregime. Dit beeldkwaliteitsplan dat is te vinden in het ontwikkelplan (Bijlage 1 Ontwikkelplan) geeft specifieke criteria voor de ontwikkeling van de vier nieuwe kavels met woningen.

Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden vanuit de gemeente

3.1 Beeldkwaliteitseisen

Zoals vermeld in hoofdstuk 2.6 Stedenbouwkundige waarden geldt voor het plangebied op basis van de welstandskaart van de gemeente het beperkte welstandsregime.

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

Een beperkt welstandsregime beperkt zich tot de volgende aspecten:

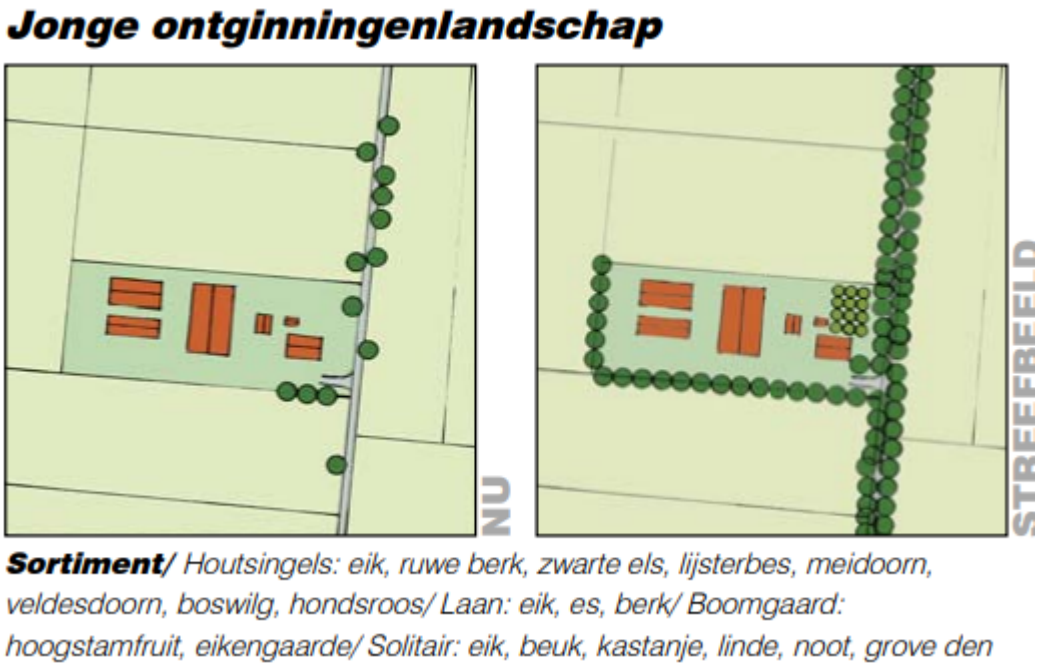
- het aansluiten bij de ruimtelijke structuur van de omgeving: open, half open of gesloten verkaveling
- het reageren op de bebouwing aan laan, straat of plein of in bouwblok: vrijstaand, twee aan-een gebouwd, in rijen, grondgebonden of gestapeld
- het handhaven of versterken van de specifieke kenmerken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

3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

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

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

Op basis van het 'Landschapsplan Staphorst' wordt gesteld dat het plangebied behoort tot het Jonge ontginningslandschap / Dekzandgebied. Het dekzandgebied kenmerkt zich door een afwisselend landschap van jonge ontginningen. Voor het dekzandgebied geldt dat de kavelstructuur - de 'waaier' waarvan alle lijnen uitkomen in de puntlanden – wordt benut als vormgevend principe voor landschapsversterking. In het dekzandgebied gaat het hierbij vooral om wegbeplanting en perceelgrensbeplanting. De verkaveling is het landschappelijke kader bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals dorpsuitbreidingen en de eventuele inplaatsing van nieuwe agrarische bedrijven in de primaire landbouwgebieden. Bouwstenen zijn perceelgrensbeplanting, wegbeplanting en erfbeplanting.



Figuur 10: Streefbeelden landschappelijke inpassing erven in het Jonge ontginningslandschap

3.3 Doorvertaling naar initiatief

In voorliggend bestemmingsplan wordt per saldo 851 m^2 aan landschapontsierende bebouwing aan de Mr. J.B. Kanlaan 53 gesloopt, een woonbestemming aan de Dekkersweg 8a wegbestemd en fors geinvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het erf. Voor een toelichting van de investeringen wordt verwezen naar hoofdstuk 1.1.1 De ontwikkeling. Ter compensatie worden vier kleinere woningen gerealiseerd. Het plan sluit hiermee volledig aan op de twee belangrijkste doelgroepen en eisen uit de gemeentelijke woonvisie en vormt daarmee een gemêleerd woningbouwprogramma, passend binnen gemeentelijk-, provinciaal en rijksbeleid.

Voor het toekomstige erf is een inrichtingsplan opgesteld, het volledige plan is opgenomen in Bijlage 1 Ontwikkelplan. Een uitsnede van het plan is opgenomen in figuur 1. In paragraaf 1.1.1 is verder beschreven hoe de gewenste ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Staphorst. Samenvattend wordt in voorgenomen ontwikkeling in ruil voor de realisatie van vier woningen:

- Ruim 851 m2 landschapsontsierende opstallen gesloopt
- De milieukundig onwenselijke situatie bij de Dekkerweg 8a opgelost
- Veilige oversteekplaats voor de Dr. Maarten Lutherschool aangelegd
- Waterberging gerealiseerd voor het Waterschap
- Proeftuin voor de Dr. Maarten Lutherschool aangelegd
- Een educatieve wandelroute aangelegd
- Landschappelijke kwaliteiten versterkt in het buitengebied en de openbare ruimte

Hoofdstuk 4 Verbetering ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit is een breed begrip maar wordt in deze ontwikkeling bekeken vanuit de belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. De term 'toekomstwaarde' is in feite synoniem aan de term 'duurzaamheid'. De provincie Overijssel en de gemeente Staphorst hebben ruimtelijke kwaliteit tot de pijler van ruimtelijk beleid gemaakt, zie ook de omgevingsvisies. In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke kwaliteit binnen voorliggend voornemen beschreven.

4.1 Gebruikswaarde

Door het wijzigen van de agrarische bestemming van het plangebied naar wonen en het realiseren van vier woningen met daar bijkomend een veilige oversteek, een proeftuin / speelplaats en een educatieve wandelroute wordt de gebruikswaarde van het gebied aanzienlijk verbeterd.

4.2 Belevingswaarde

De te realiseren woningen passen qua uitstraling en plaatsing op het kavel in de kenmerken van het jonge ontginningslandschap en de bestaande bebouwing van Punthorst. Hierdoor sluit de nieuwe bebouwing perfect aan op de bestaande structuur. De belevingswaarde krijgt verder ook nog een impuls door de te realiseren proeftuin en de wandelroute.

4.3 Toekomstwaarde

De woningen en bijbehorende terreinen worden natuurinclusief gebouwd en ingericht. Zo worden er o.a. in de gevels en daken ingebouwde nestvoorzieningen toegepast, zorgt de (rijke) beplanting met hagen, bomen en blomen- en akkermengsels voor biodiversiteit., is er ruimte voor waterberging, wordt regenwater bovengronds afgevoerd naar de gewenste plek en dient verhard oppervlak beperkt te worden. Vanzelfsprekend zijn zonnepanelen een integraal deel van de dakconstructie en worden de woningen niet op het gas aangesloten. De geplande ontwikkeling heeft op alle fronten toekomstwaarde.

4.4 Conclusie

Als gevolg van het initiatief worden de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het plangebied fors verbeterd. In totaliteit wordt gesteld dat de ontwikkeling meer passend is bij het jonge ontginningslandschap en daarom ook een positief effect heeft op de belevingswaarde van de omgeving.

Hoofdstuk 5 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid beschreven dat betrekking heeft op het projectgebied en de voorgenomen ontwikkeling. Het wordt benaderd vanuit het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Uit het beleid volgen randvoorwaarden die worden getoetst aan het voorgenomen plan.

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Het Rijk streeft naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In 2012 is deze visie officieel in werking getreden. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, daarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn. De tijdshorizon is gesteld, omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts één van de instrumenten die worden ingezet. Kennis, bestuurlijke afspraken en kaders kunnen ook worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. De ruimtelijke waarden die het nationaal belang waarborgen zijn opgenomen in 13 verschillende belangen. In de structuurvisie wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Dit zorgt voor een duidelijk overzicht in één document gezamenlijk met de doelen die het Rijk heeft opgesteld.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

5.1.2 Barro en Bro

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen. Binnen het Barro komen de volgende onderdelen aan bod:

- Project Mainportontwikkeling
- Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de EHS, de

veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. Per 1 juli 2016 zijn er nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden. Deze wijzigingen hebben geen directe invloed op het voorliggende plan. Wel is de term 'Ecologische Hoofdstructuur' gewijzigd in 'Natuurnetwerk Nederland' ('NNN').

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

In het voorliggende plan worden 4 nieuwe wooneenheden toegevoegd. Blijkens jurisprudentie wordt een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Het onderhavige plan heeft verder geen betrekking op de overige benoemde onderdelen in het Barro.

5.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.
- stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

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

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

In het voorliggende plan worden 4 nieuwe wooneenheden gerealiseerd (waarvan 1 planologisch verplaatst). Deze ontwikkeling is, gelet op bovenstaande definitie, niet aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling'. Op basis van jurisprudentie geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Uitspraak van Raad van state laat zien dat het toevoegen van maximaal elf woningen bij een dorp kan worden gezien als géén nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)) In voorliggend geval is, met het toevoegen van 4 woningen, de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing.

5.1.4 De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Nederland staat in de komende jaren voor een aantal opgaven van nationaal belang. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) stelt dat grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw Nederland flink zullen veranderen. Deze opgaven moeten benut worden om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden. De NOVI biedt perspectief om de grote opgaven aan te pakken. Hierbij is omgevingskwaliteit het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. In de NOVI wordt gesproken over een 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI beschrijft enerzijds een toekomstperspectief met ambities en anderzijds de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Deze opgaven zijn het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten. Op deze vier prioriteiten zijn beleidskeuzes gemaakt:

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

Om de beleidskeuze weloverwogen te maken worden drie afwegingsprincipes, die helpen bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven, gehanteerd namelijk:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend plan betreft een relatief kleinschalige ontwikkeling die geen negatieve effecten heeft op nationale belangen. Het plan voldoet aan de prioriteit voor toekomstbestendige ontwikkelingen van het landelijk gebied. Immers worden de landschapsontsierende bebouwing gesloopt en een milieukundig knelpunt opgelost. Er worden vier kleine woningen toegevoegd aan de kern van Punthorst, wat bijdraagt aan de leefbaarheid van de kern. Tot slot krijgt de ontwikkeling een landschappelijke inpassing die aansluit bij de kenmerken van de omgeving. Hiermee is het voorliggende plan in overeenstemming met de NOVI.

5.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen zijn de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel.

5.2.1 Omgevingsverordening

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en -verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel.

De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die

onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. In artikel 2.2.2 zijn van de Omgevingsverordening zijn regel opgenomen voor de bouw van nieuwe woningen.

- Lid 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.
- Lid 4: De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De gemeente Staphorst biedt met haar omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar!' ruimte voor ontwikkelingen waarbij in ruil voor de sloop en investeringen in landschap woningbouw gerealiseerd mag worden. In voorliggend geval worden er 4 wooneenheden toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. Deze toevoeging past binnen de gemeentelijke woonvisie en de geldende woonafspraken zoals de overeengekomen tussen de gemeente en de provincie op basis van regionale afstemming. Zie hiervoor 5.3.2 Woonvisie 2020-2024. Het plan is hiermee in overeenstemming met artikel 2.2.2. leden 1 en 4 van de Omgevingsverordening Overijssel.

5.2.2 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en -verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

5.2.2.1 Uitvoeringsmodel Omgevingvisie

Om de opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie verschillende niveaus. Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bepaald of er een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en of er behoefte aan is, waar het past in de Omgevingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. De volgende niveaus komen aan de orde:

1. Generieke beleidskeuzes (Of)
2. Ontwikkelingsperspectieven (Waar)
3. Gebiedskenmerken (Hoe)

1. Generieke beleidskeuzes (Of)

In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

- integraliteit
- toekomstbestendigheid
- concentratiebeleid
- (boven)regionale afstemming
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het toevoegen van (betaalbare) woningen aan de kern van Punthorst is een sociaal-cultureel en

economisch belang voor de gehele kern met het oog op de leefbaarheid. Het duurzame en natuurinclusieve karakter van de bebouwing en inrichting maken het plan toekomstbestendig. Door de geringe omvang is het concentratiebeleid en (boven)regionale afstemming niet van toepassing. De realisatie van 4 woningen wordt niet gezien als stedelijke ontwikkeling. Doordat in ruil voor het bouwen van de woningen landschapsontsierende opstallen worden gesloopt, een milieukundig knelpunt wordt opgelost en de bebouwing aansluit op de huidige kern van Punthorst voldoet het plan aan de eisen voor zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Er kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de 4 woningen past binnen de gestelde generieke beleidskeuzes.

2. Ontwikkelingsperspectieven (Waar)

Het plangebied valt in de Omgevingsvisie onder het Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap. Hierin staat het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden de volgende ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel
- continu en beleefbaar watersysteem

Ontwikkelingen binnen dit ontwikkelingsperspectief dienen geen belemmering te vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de kandbouw en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en ov-routes.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het voorliggende plan is van beperkte omvang en sluit aan op de bestaande bebouwing en infrastructuur. Het vormt in die zin geen belemmering voor het Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap. De landschappelijke inpassing van het plan past ook binnen de algemene kwaliteitsambities van de provincie.

3. Gebiedskenmerken (Hoe)

In het provinciale beleid zijn voor alle gebieden gebiedskenmerken aangegeven. Het beleid voor deze gebiedskenmerken is vastgelegd in artikel 2.1.5 van de provinciale verordening. Hierin is bepaald dat inzichtelijk moet worden gemaakt dat voldaan wordt aan dit beleid. Wanneer in het beleid normerende uitspraken worden gedaan, voorziet het bestemmingsplan (voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen) in een bestemmingsplanregeling conform deze normerende uitspraken. Wanneer in het beleid richtinggevende uitspraken worden gedaan, voorziet het bestemmingsplan (voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen) in een bestemmingsplanregeling conform deze richtinggevende uitspraken.

De gebiedskenmerken zijn opgenomen in verschillende lagen; de natuurlijke laag, de agrarische cultuur laag, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag. Op basis van deze kenmerken is er ingezoomd op het plangebied aan de Mr. J.B. Kanlaan en gekeken welke specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven (normerend en richtinggevend) voor ruimtelijke ontwikkelingen van toepassing zijn.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische en biotische processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Van ouds her bestaat er een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem. Vervolgens heeft de natuurlijke laag plek en betekenis gekregen in het menselijke occupatieproces. Lange tijd is de natuurlijke laag sturend geweest voor een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen. Mensen vestigden zich op de droge plekken en wegen

werden aangelegd bij goed doorwaadbare plekken in de beek. Pas de laatste eeuw is deze samenhang door technische mogelijkheden verminderd en zijn de kwaliteiten van de natuurlijke laag aangetast. Het beter afstemmen van de ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag, kan voorkomen en er voor zorgen dat natuurlijke kwaliteiten weer medebepalend worden.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied behoort tot de natuurlijke laag van dekzandvlaktes en -ruggen. De provincie heeft de ambitie de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen. Dekzandvlakten en -ruggen hebben een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen in het huidige reliëf. Het plangebied ligt in een dekzandvlakte. De verschillen in maaiveldhoogten zijn op deze locatie minimaal en de oorspronkelijke verkavelingsstructuren zijn niet meer leesbaar.

Uitgangspunt ontwerp

- In het ontwerp wordt rekening gehouden met het aanwezige reliëf
- Waar mogelijk worden de oorspronkelijke verkavelingspatronen weer zichtbaar gemaakt.

<u>Laag van het agrarisch cultuurlandschap</u>

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Vanuit de nederzettingen zijn de omliggende gronden ooit ontgonnen. Daardoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan. Afhankelijk van de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing gegroeid. Dit verschil in tijd geeft mede richting aan de ontwikkeling van deze gebieden. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen: de es, de flank en het beekdal.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied betreft een jong heide ontginningslandschap. De ambitie is om 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. Ontwikkelingen die plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen dienen bij te dragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken, waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen. Ter hoogte van het plangebied is de weg begeleidende bomenlaan verdwenen. In het ontwerp wordt dit beplantingselement meegenomen.

Uitgangspunt ontwerp

- Verdwenen dragende structuren worden waar mogelijk hersteld of versterkt
- De ontwikkeling van de woningen wordt afgestemd op de kenmerkende ruimtemaat

<u>Stedelijke laag</u>

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen. Daarbij wordt kwaliteit, eigenheid en onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker.

Het informele trage netwerk is het ‘langzame’ netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterpaden,

vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. De ambitie is het op regioniveau integreren tot een compleet systeem van fiets- en wandelpaden die kernen in het buitengebied verbinden én het omliggende landschap beleefbaar maken.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De locatie aan de Mr. J.B. Kanlaan behoort tot het gebied met verspreide bebouwing. De ambitie voor deze gebieden is levende erven die een binding hebben met het omliggende landschap. De ontwikkeling van de 4 nieuwe woningen vindt plaats op een wijze die aansluit bij het omliggende landschap. Niet alleen op het vlak van het cultuurlandschap, maar ook met respect voor de bestaande bebouwing in de directe omgeving. De rooilijnen en verkaveling aan de Mr. J.B. Kanlaan vormen het uitgangspunt. Er ontstaat een logische overgang van de kern van Punthorst naar het buitengebied.

Het beschikbaar stellen van gronden voor het aanleggen van het door de gemeente aanleggen van een fietspad in combinatie met een watergang met waterberging in het plangebied draagt bij aan de ambitie voor het informele trage netwerk.

Laag van beleving

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het gebied behoort tot de donkerte gebieden van de provincie Overijssel. Donkerte is een te koesteren kwaliteit. De ambitie is om de huidige ‘donkere’ gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen e.d. en verkennen waar deze ‘s nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten.

Uitgangspunt ontwerp

- Buitenverlichting is bescheiden en wordt minimaal gehouden
- Verlichting van de kavel vanaf de gevels van de gebouwen is naar benedengericht of laag bij de grond

5.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De provincie Overijssel kent de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, ook wel KGO genoemd. De regeling is vastgelegd in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening. Bij de KGO regeling dient de gevraagde ontwikkelruimte in balans te zijn met de ruimtelijke tegenprestaties. Het in evenwicht brengen van de balans, gebeurt met een onderbouwing genaamd Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Het bepalen van de balans wordt gedaan op basis van de volgende thema's:

- Gebiedseigen versus gebiedsvreemd
- Eigen belang versus maatschappelijk belang

- Schaal / impact op de omgeving

Gebiedseigen versus gebiedsvreemd

De realisatie van de woningen in het plangebied sluit aan bij de bestaande kern van Punthorst. Door het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming sluit deze aan bij de tegenoverliggende percelen. Dit maakt de ontwikkeling gebeidseigen.

Eigen belang versus maatschappelijk belang

Deze erfontwikkeling gaat gepaard met twee belangen, namelijk het belang van de initiatiefnemer en het belang van de gemeente Staphorst. De ontwikkeling komt hoofdzakelijk ten goede aan het eigen belang van de initiatiefnemer. Om deze verhouding in balans te brengen wordt een grote kwaliteitsinvestering geleverd. Onderdeel van de investering is de sloop van landschapsontsierende opstallen, het oplossen van een milieukundig knelpunt, het creëren van een veilige oversteekplaats voor de Dr. Maarten Lutherschool, het afstaan van gronden aan de gemeente voor het realiseren van een fietspad en watergang met waterberging, het realiseren van een proeftuin (natuurlijke speelplaats) en de aanleg van een educatieve wandelroute.



Schaal / impact op de omgeving

Het plan voor vier woningen aan de Mr. J.B. Kanlaan wordt gerealiseerd in ruil voor het slopen van 851 m^2 landschapsontsierende opstallen en het oplossen van een milieukundig knelpunt aan de Dekkersweg. De bebouwing sluit aan op de huidige kern en past binnen het beeld van de bestaande bebouwing en structuren in Punthorst en voldoet aan de huidige criteria van welstand. Door de beperkte omvang en de goede inpassing past het voorliggende plan qua schaal en impact binnen zijn omgeving.

Gesteld wordt dat de investeringen in ruimtelijke kwaliteit in verhouding staan tot de gevraagde ontwikkelingsruimte.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar!

De Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar! richt zich op het verantwoord vernieuwen. Het is

daarom belangrijk om oog te houden voor de cultuurhistorie van het unieke slagenlandschap. Nieuwe bebouwing zal zoveel mogelijk binnenstedelijk en aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied plaatsvinden. Tevens biedt de Omgevingsvisie een uitgestoken hand naar de samenleving om te komen met goede woningbouwplannen die bijdragen aan de kernkwaliteiten; ondernemersdrang en arbeidsethos, sociale cohesie, het complete voorzieningenaanbod en de cultuurhistorische- en landschappelijke waarde van de gemeente. Het VAB- en Rood voor Rood beleid komt te vervallen om minder op de normen van vierkantemeters te sturen en meer op kwaliteit. Er is meer mogelijk, mits daar wat tegenover staat.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend plan voorzien in het realiseren van 4 nieuwe woningen in ruil voor de sloop van landschapsontsierende opstallen en het oplossen van een milieukundig knelpunt elders in Punthorst. De 4 woningen worden aansluitend op de bestaande bebouwing van de kern van Punthorst gerealiseerd. Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief.

In 2018 heeft de gemeente Staphorst, in aanloop naar de nieuwe Omgevingswet, een nieuwe Omgevingsvisie opgesteld. Met de deze visie zet Staphorst haar koers uit voor de leefomgeving, waarbij 2030 de tijdshorizon is. De Omgevingsvisie "Staphorst voor elkaar" is gericht op verbetering van de 'omgevingskwaliteit'. De visie geeft de kaders voor (particuliere) initiatieven en nodigt inwoners en partijen uit met ontwikkelingen te komen die bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Daarbij gaat het niet alleen om ruimtelijke kwaliteit, maar ook om kwaliteitsverbetering op bijvoorbeeld het gebied van recreatie, ecologie, leefbaarheid, zorg, duurzaamheid en (agrarische) economie.

De leidraad 'Staphorst voor elkaar!' is vertaald in drie verbindende thema's. De drie thema's zijn sterk met elkaar verbonden, waardoor integraal denken en werken wordt gestimuleerd. Daarom heeft Staphorst het van belang sector-overstijgende thema's geformuleerd. De thema's staan met het ene been in het sociale en met het andere been in het fysieke domein. De volgende thema's zijn geformuleerd.

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

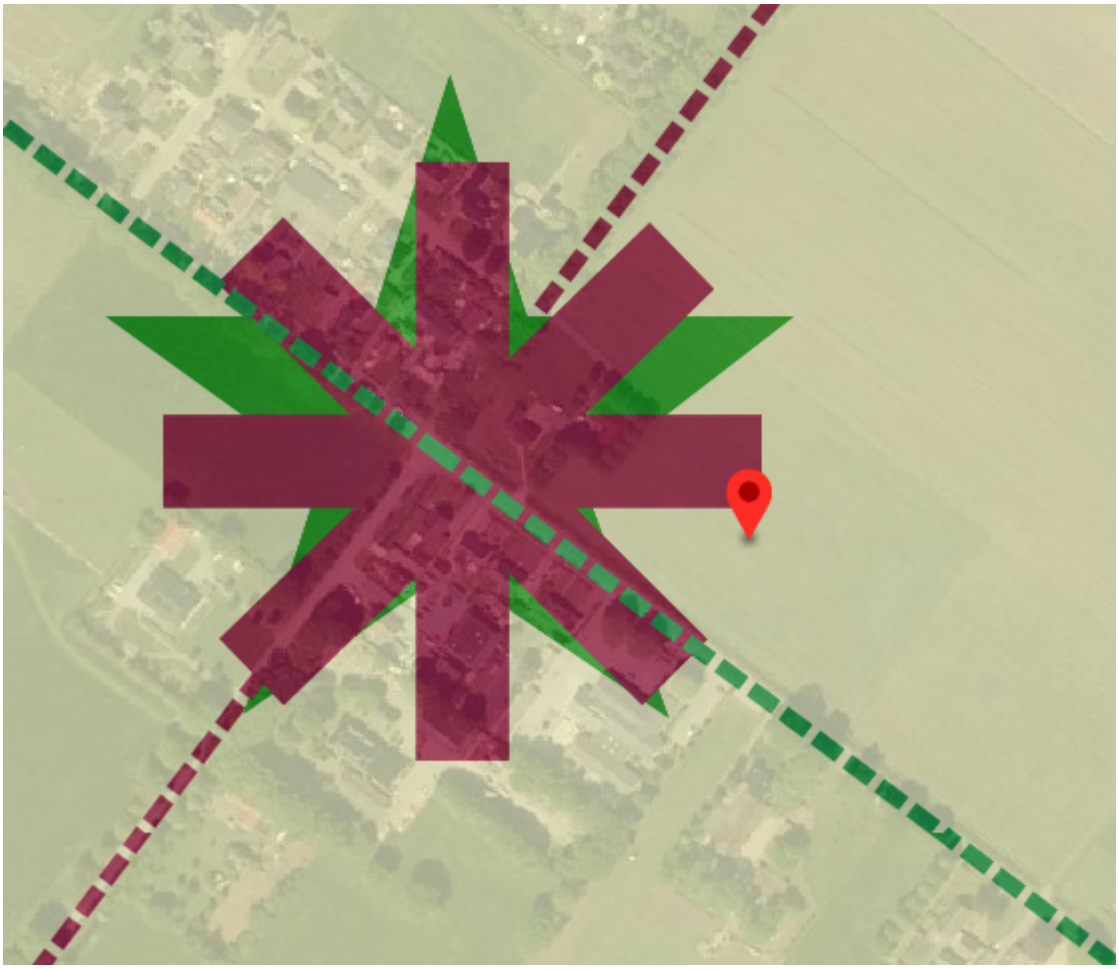
De sector-overstijgende thema's zijn in de Omgevingsvisie verder uitgewerkt in de volgende thema's.

- Landbouw en landschap hand in hand;
- Een fantastisch woon- en leefklimaat;
- Ondernemend Staphorst;
- Bereikbaar langs alle wegen;
- Verbinden van onderwijs en arbeidsmarkt;
- Versterken van sociale cohesie en integratie;
- Jongeren gezond en ouderen vitaal;
- Duurzaam voor elkaar;

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voor de kern Punthorst zijn enkel nadrukkelijk ambities geformuleerd in de thema's "Landbouw en landschap hand in hand" en "Een fantastisch woon- en leefklimaat". Op de omgevingsvisiekaart staat Punthorst aangemerkt met een ster; *'Punthorst - woningbouw n.a.v. rood voor rood / sanering in het buitengebied'*. Voorgenomen ontwikkeling sluit daar direct op aan.

Landbouw en landschap hand in hand:
Het plangebied ligt in het jonge heide en ontginningslandschap waarin de dragende structuren voor de rechtlijnige ontginningsstructuur worden gevormd door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen.



Figuur 11: Uitsnede Punthorst op visiekaart Staphorst voor elkaar!

Voor het jonge ontginningenlandschap is de visie van Staphorst om de kavelstructuur te benutten als het vormgevende principe voor landschapsversterking. In het denkzandgebied gaat het hierbij vooral om wegbeplanting en perceelgrensbeplanting. De verkaveling is het landschappelijke kader bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals dorpsuitbreidingen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen dient zo veel mogelijk binnenstedelijke ruimte te worden gezocht. Wanneer dit niet mogelijk is, wordt de ontwikkeling aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied gesitueerd, daar waar de minst hoge landschappelijke waarden liggen om zodoende aantasting van de waarden te voorkomen. De ontwikkeling van de vier woningen past door de kleine schaal, de locatie en de wijze van inpassing binnen de gemeentelijke ambities,

Een fantastisch woon- en leefklimaat:
Om in (toekomstige) woonwensen van starters te kunnen voorzien moet er specifiek voor deze groep gebouwd worden. Deze groep vindt moeilijk een woning binnen de eigen gemeente. Op

deze manier kunnen vakmensen behouden blijven en kenniswerkers worden worden aangetrokken. Aangezien de gemeente achterloopt op de opgave om een geschikt woningaanbod tegenover de vraag te kunnen zetten, steekt de gemeente in de Omgevingsvisie de hand uit naar de samenleving om met goede plannen te komen. Voorliggend plan is een particulier initiatief wat in de vraag voldoet.

5.3.2 Woonvisie 2020-2024

De gemeente Staphorst heeft in 2020 haar nieuwe Woonvisie 'Samen met elkaar' vastgesteld. De vorige Woonvisie was op onderdelen nog steeds actueel; in de nieuwe Woonvisie wordt beter ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen en de lokale woonbehoefte. In december 2021 is de woonvisie cijfermatig herijkt.

In haar visie stelt de gemeente dat realisatie van nieuwbouw noodzakelijk is om Staphorst vitaal en leefbaar te houden. De gemeente wil voorkomen dat met name jongeren en jonge gezinnen wegtrekken wegens gebrek aan passend woningaanbod. Maar ook voor ouderen en kwetsbare medebewoners streeft de gemeente naar een passend aanbod en wordt er voor een inclusieve gemeenschap in de gemeente Staphorst gezorgd.

In totaal zijn er in Staphorst 410 nieuwe woningen nodig tot 2030, tot 2040 zelfs 660 woningen. De specificatie heeft de gemeente vastgelegd in tabel 1.1 van haar visie. Voor de kern Punthorst is er tot 2030 behoefte aan 10 woningen, tot 2040 is de woonbehoefte 20 woningen. Het tekort aan planvoorraad is met het toevoegen van 3 woningen 17.

Het is van belang dat de tekorten zo snel mogelijk worden opgelost omdat anders startende jongeren en gezinnen elders gaan wonen. Dat gaat ten koste van de toekomstige vitaliteit van Staphorst. Het hiernavolgend overzicht geeft per prijsklasse de grootte van het tekort weer.

	Behoefte		Behoefte + 30% planuitval		Plannen			Tekort	
	2021-2030	2021-2040	2021-2030	2021-2040	hard	zacht	nieuw	2021-2030	2021-2040
Staphorst (kern)	340	530	490	760	320	20	210	150	210
Rouveen	30	60	40	90	0	10	130	30	-50
IJhorst	30	50	40	70	0	40	0	0	30
Punthorst	10	20	10	20	0	0	0	10	20
Totaal	410	660	580	940	320	70	350	190	200

Bron: Primos 2021, gemeente Staphorst, bewerking Atrivé

Figuur 12: Vergelijking plancapaciteit en prognose behoefte aantal woningen per buurtschap / kern

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend plan van 4 woningen voor jonge gezinnen past binnen de ambities van de gemeente om een passend woningaanbod tegenover de vraag te kunnen zetten. Gezien de bijkomende investeringen in de ruimtelijke kwaliteit in en rond het plangebied en het oplossen van een milieukundig knooppunt elders in Punthorst mag deze ontwikkeling qua te slopen vierkante meters afwijken van het standaard Rood-voor-Rood beleid. De omgevingsvisie formuleert namelijk dat het van belang is om naast het duurdere koopsegment ook ruimte te bieden aan plannen welke de kleine kernen leefbaar houden en waarbij de uitbreidingen dichtbij de kern zelf plaats kunnen vinden. Het plan sluit hiermee aan op de doelen uit de woonvisie en is passend binnen gemeentelijk-, provinciaal en rijksbeleid.

5.3.3 Landschapsplan & visie Staphorst (2011)

Het buitengebied van Staphorst heeft bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. De dynamiek in het buitengebied in de vorm van verschillende processen en ontwikkelingen hebben hun weerslag op het landschap. Aanleiding tot het opstellen van het landschapsplan zijn onder andere: de behoefte aan een integratie kader voor de afstemming van diverse functies in het buitengebied, ontwikkelingen in het landelijk gebied, die van invloed zijn op en kansen bieden voor de ontwikkeling van het landschap. In het landschapsplan is tevens een landschapsvisie opgenomen. Deze visie geeft aan welke ontwikkelingen in de diverse landschapstypen en deelgebieden gewenst zijn.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied maakt binnen de gemeente Staphorst deel uit van het dekzandgebied. Dit landschap wordt gekenmerkt door een afwisselend landschap van jonge ontginningen. De kavelstructuur wordt in het dekzandgebied gebruikt als vormgevend principe. In het voorliggende plan wordt de kavelstructuur versterkt door bomenrijen en hagen als scheiding van de kavels. Verder voorziet het plan in sloop van landschapsontsierende opstallen en worden er voorzieningen voor flora en fauna aangelegd. Hiermee past het voorliggende plan binnen het landschapsplan en de visie.

5.3.4 Ruimtelijke atlas en welstand

De nieuwe welstandsnota bestaat uit drie onderdelen namelijk; de ruimtelijke atlas, de Welstandsnota en de bijlagen. De ruimtelijke atlas is een analyse en verhaal in kaartbeelden van gemeente Staphorst.

Vanuit de Atlas is de welstandsnota vormgegeven door middel van verschillende welstandsregimes variërend van welstandsvrij tot een bijzonder regime. Het plangebied aan de Mr. J.B. Kanlaan kent volgens de welstandsnota een 'beperkt' welstandsregime. In het beperkte welstandsregime wordt het gebouw of object in relatie tot haar omgeving getoetst, de stedenbouwkundige benadering.

Een beperkt welstandsregime houdt rekening met de volgende aspecten:

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

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning zullen de te bouwen woningen getoetst aan het beperkte regime uit de welstandsnota. In het ontwikkelingsplan in de bijlage van de toelichting, zijn beeldkwaliteitskaders opgenomen voor de ontwikkeling aan de Mr. J.B. Kanlaan.

5.3.5 Rood voor Rood beleid

Door elders opstallen te slopen kunnen de 4 woningen gerealiseerd worden met toepassing van de Rood voor Rood en KGO regeling. Het uitgangspunt bij ontwikkelingen als het voorliggende plan is dat de gevraagde ontwikkelingsruimte in verhouding staat tot de ruimtelijke kwaliteitswinst.

Investeringen in balans met gevraagde ontwikkelruimte

De vier woningen vinden een beleidsmatige achtergrond in Rood voor Rood en KGO-beleid. Aan de Mr. J.B. Kanlan 53 zal ruim 851 m^2 aan landschapsontsierende schuren worden gesloopt. Deze sloop draagt bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit aan de Mr. J.B. Kanlaan. Daarnaast zal aan de Dekkersweg 8a een mileukundig onwenselijke situatie opgelost worden, waar de gemeente Staphorst voorstander van is. Op deze locatie ligt een woonbestemming klem tussen twee agrarische bedrijven. Deze woonbestemming zal op deze locatie verwijderd worden en verplaatst naar het plangebied. Op de woonbestemming aan de Dekkersweg 8a is artikel Artikel 38 Wonen – 1, uit het bestemmingsplan “Buitengebied Staphorst” van toepassing. Artikel 38 Wonen -1 biedt ruimte voor de realisatie van één woning van maximaal 1.100 m^3 inclusief bijgebouwen. Dit bouwrecht wordt planologisch gezien verplaatst naar het plangebied in Punthorst. De woonbestemming wordt aan de Dekkersweg omgezet naar een agrarische bestemming zonder bouwvlak, passend bij de twee naastgelegen bedrijven.

Uitgaande van een 1-op-1 verhouding van sloop en nieuwbouw, voorziet de sloop van de schuren aan de Mr. J.B. Kanlaan in de helft van de benodigde meters voor het ontwikkelen van vier woningen à 450 m^3. Van de maximaal 1.100 m^3 afkomstig van de woonbestemming aan de Dekkersweg 8a zal de 900 m^3 worden gebruikt voor de overige twee woningen, het restant van 200 m^3 is bestemd boor de realisatie van bijgebouwen.

Naast de ontwikkeling van vier woningen tegen de bestaande kern van Punthorst zal er extra geïnvesteerd worden in de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. Er zal een veilige oversteek worden gecreëerd ter hoogte van de Dr. Maarten Lutherschool, er is grond afgestaan aan de gemeente voor de realisatie voor de aanleg van een watergang met waterberging (wadi), tussen en achter de woningen is ruimte gereserveerd voor een proeftuin waar het natuurlijk spelen centraal staat. Deze proeftuin kan door kinderen van de Dr. Maarten Lutherschool worden gebruikt, maar ook de jonge Punthorsters kunnen hier gebruik van maken. Tot slot zal aansluitend aan de oversteekplaats een nieuw (educatief) wandelpad aangelegd worden wat via de proeftuin achter de woningen langs loopt en aansluit op het bestaande wandelpad aan de Vijverweg. Zo ontstaat er een veilige (en leerzame) route richting de Zwarte Dennen.

Met het slopen aan de Mr. J.B. Kanlaan, het oplossen van de onwenselijke situatie aan de Dekkersweg en de investering in de kwaliteit, past de ontwikkeling van de vier woningen in Punthorst binnen de ambities van de gemeente Staphorst zoals deze zijn geformuleerd in de Woonvisie 2020-2024.

5.4 Conclusie beleidskaders

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met Rijksbeleid, Provinciaal en gemeentelijk beleid zoals verwoord in de beschreven relevante beleidsstukken.

Hoofdstuk 6 De omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1 Wro dient te worden bezien of het plan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening verenigbaar is met de eisen die aan de omgeving worden gesteld. Ofwel kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten in relatie tot de ontwikkeling aan Mr. J.B. Kanlaan.

6.1 Brandveiligheid

De nieuw te bouwen wonigen zullen voldoen aan de geldende eisen ten aanzien van brandveiligheid, zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Deze toetsing vindt plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning. Voor het overige zijn er geen bijzondere zaken ten aanzien van brandveiligheid die specifieke aandacht behoeven.

6.2 Milieueffectrapportage

Op 18 december 2020 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben ook wel genoemd de 'vergewisplicht'. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst, deze geeft aan of er voor activiteiten en projecten beoordeeld moet worden of er een MER gemaakt moet worden. Voor projecten of activiteiten die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt 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 of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake kan zijn van een m.e.r-beoordelingsplichtig plan. In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.' Aangezien hier sprake van is, dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de

activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Als voorliggend plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook, wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit wordt vergeleken met de omvang van ontwikkeling wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Er worden namelijk 4 woningen op de locatie aan de Mr. J.B. Kanlaan toegevoegd, waardoor de ontwikkeling ruimschoots onder de drempelwaarden van de onderdeel D blijven.

Gelet op de kenmerken van het plan (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden.

6.3 Duurzaamheid

De wettelijke eisen voor duurzaamheid zijn te vinden in het Bouwbesluit. Op dit moment zijn er nog geen concrete bouwplannen en kan een toetsing nog niet plaatsvinden. De woningen zullen uiteraard conform de sinds 2021 verplichte BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) worden ontworpen.

6.4 Bodem

Sinds 1 januari 2008 is in het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) vastgelegd hoe we in Nederland omgaan met het hergebruik van schone en licht verontreinigde grond en de bescherming van de bodem. Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de gewenste ontwikkeling.

Om te bepalen of het toekomstige gebruik past bij de bodemkwaliteit is door AVA Milieuonderzoek een verkennend uitgevoerd. Dit onderzoek is te vinden in Bijlage 2 Bodemonderzoek behorend bij de toelichting van dit bestemmingsplan. De belangrijkste conclusies zijn in dit hoofdstuk weergegeven.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

In de bodem ter plaatse van het plangebied zijn enkele licht verhoogde waardes aan zware metalen en VOCL aangetoond. De gemeten gehalten vormen echter geen risico voor het milieu en de volksgezondheid, vervolgonderzoek is niet nodig. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen beperkingen voor het gebruik van de locatie als woonlocatie.

Ter plaatse van de Dekkersweg 8a wordt er geen gevoelige functie cq. verblijfsfunctie gerealiseerd en is er geen bodemonderzoek benodigd. Een asbestinventarisatierapport voor de sloop van de woning is toegevoegd in Bijlage 3 Asbestinventarisatierapport Dekkersweg 8a. Hieruit is gebleken dat er 1 asbesthoudende toepassing aangetroffen is op de onderzochte locatie. Binnen het onderzoeksgebied kan het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf vrij afbakenen of afschermen rond de te verwijderen bron, daarbij rekening houdend met het doel

van de inventarisatie. Demolition Management die het asbestinventarisatierapport heeft opgesteld, adviseert alle bewerkingen van asbesthoudende materialen, waaronder tevens wordt verstaan het verwijderen en fixeren, te laten uitvoeren door een deskundig asbestverwijderingsbedrijf dat in het bezit is van het procescertificaat 'asbestverwijdering'.

Conclusie

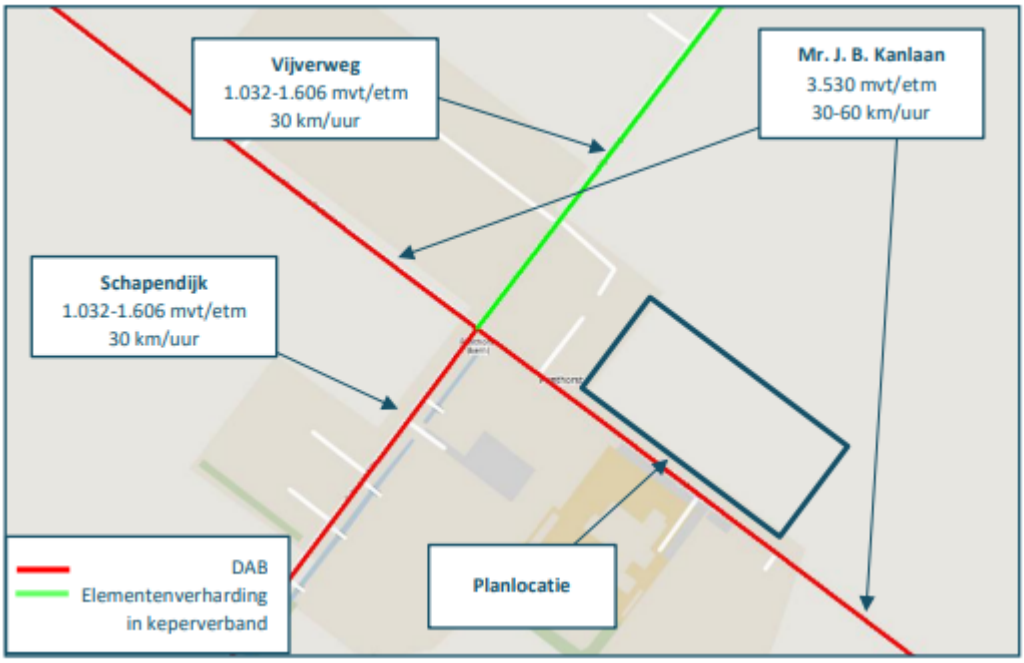
Het aspect bodem vormt geen belemmering in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

6.5 Geluid

Bij het aspect geluid is de Wet geluidshinder (Wgh) van toepassing. Deze wet heeft als doel het terugdringen van hinder als gevolg van geluid. De wet stelt bepaalde eisen aan de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Op basis van deze wet dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect geluid door de akoestische situatie te beoordelen. De geluidsbronnen die de Wet geluidhinder behandelt zijn industrielawaai, verkeerslawaai en railverkeerslawaai. Railverkeerslawaai en industrielawaai is bij het erf aan de Mr. J.B. Kanlaan niet van toepassing, omdat er geen spoorwegen en industrie in de nabije omgeving gelegen zijn.

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Onder deze waarde hoeft wettelijk gezien aan verkeerslawaai geen aandacht te worden besteed.

Om de geluidsbelasting te berekenen is uitgegaan van door de gemeente Staphorst aangeleverde verkeersgegevens.De verkeersgegevens voor de berekening van de geluidsbelasting zijn aangeleverd door de gemeente Staphorst. De gegevens betreffen het jaar 2030. De relevante aangeleverde verkeersgegevens zijn opgenomen in Bijlage 4 Akoestisch onderzoek. Om de gegevens voor 2033 te verkrijgen is een autonome groei van 1,5% per jaar toegepast. Voor de voertuigverdelingen van de wegen Mr. J.B Kanlaan en de Schapendijk is gebruik gemaakt van de bijgeleverde tellingen.In de volgende figuur zijn enkele relevante verkeers- en verhardingsgegevens van de lokale wegen samengevat.

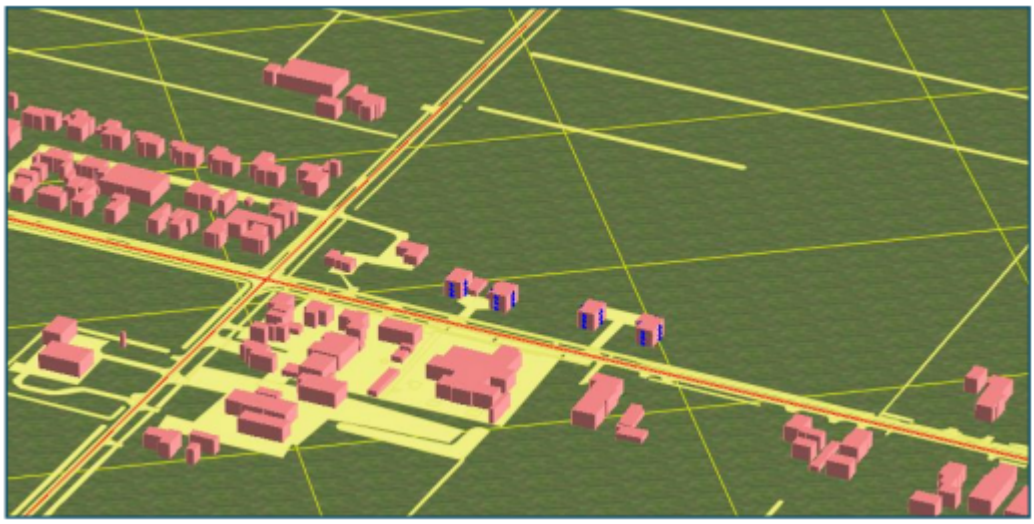


Figuur 12: Verkeers- en verhardingsgegevens lokale wegen 2033

Voor de bepaling van de geluidsbelastingen is een rekenmodel opgesteld volgens standaard rekenmethode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In dit driedimensionale model zijn onder andere wegen, verharde vlakken, gebouwen, geluidsschermen en kruispunten opgenomen. In de berekening wordt met alle factoren die van belang zijn rekening gehouden, zoals afstandsreducties, reflecties, afschermingen, bodem- en luchtdemping, helling- en kruispunt correcties. In het model zijn gebieden met verharding opgenomen. Waar geen verharding is opgenomen wordt verondersteld dat de bodem absorberend is.

De rekenhoogte bedraagt 1,5, 4,5 en 7,5 meter. Dit is representatief voor de begane grond, 1e verdieping en 2de verdieping. De geluidsniveaus worden invallend beschouwd. In de onderstaande figuur is een impressie van het rekenmodel opgenomen.

Zie Bijlage 4 Akoestisch onderzoek voor de volledige methode en resultaten.



Figuur 13: Impressie rekenmodel

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Mr. J. B. Kanlaan (60 km/uur)

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Mr. J. B. Kanlaan bedraagt ten hoogste 38 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor geluidsgezoneerde wegen.

Mr. J. B. Kanlaan (30 km/uur)

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Mr. J. B. Kanlaan bedraagt ten hoogste 50 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde zoals die geldt voor geluidsgezoneerde wegen overschreden.

Vijverweg

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Vijverweg bedraagt ten hoogste 37 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor geluidsgezoneerde wegen.

Schapendijk

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Schapendijk bedraagt ten hoogste 30 dB inclusief 5 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de

voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor geluidsgezoneerde wegen.

Gecumuleerde geluidsbelasting

De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt bij de woningen ten hoogste 56 dB exclusief correctie artikel 110g Wgh. Dit is lager dan de maximaal toelaatbare waarden zoals die geldt voor individuele geluidsgezoneerde wegen van 68 dB (exclusief correctie). Er is geen sprake van een onaanvaardbare geluidssituatie.

Er is geen sprake van relevante cumulatie ten gevolge van andere zoneringsplichtige geluidsbronnen.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat op het 30 km/uur gedeelte van de Mr. J.B. Kanlaan de voorkeursgrenswaarde voor geluidsgezoneerde wegen wordt overschreden. Conform het gemeentelijk geluidsbeleid dient een afweging gemaakt te worden als ware de Wet geluidhinder wel van toepassing is. Uit de toetsing aan het gemeentelijk geluidsbeleid is gebleken dat aan alle eisen uit het beleid kan worden voldaan.

Formeel is geen onderzoek naar de geluidswering van de gevels nodig. Gezien de hoge geluidsbelasting vanwege de Mr. J.B. Kanlaan wordt wel geadviseerd om de aandacht te besteden aan de gevelwering voor het realiseren van een goed woon-en leefklimaat voor de nieuwe woningen. Hiervoor wordt geadviseerd uit te gaan van de gecumuleerde geluidsbelasting exclusief correctie conform artikel 110g Wgh. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 55 dB op de voorgevels (zuidwestelijk georiënteerd).

Vanwege het geluidsgezoneerde deel van de weg wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor hoeft dus geen hogere waarde te worden vastgesteld.

Naast het verkeer is ook de tegenovergelegen basisschool een factor om mee te nemen als het gaat om geluid. De richtafstand voor een basisschool is conform het VNG handboek 30 meter. De afstand tussen de te realiseren woningen en de school bedraagt meer dan 30 meter. De aanwezigheid van de school vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.6 Luchtkwaliteit

Het wettelijk kader met betrekking tot de luchtkwaliteit is sinds 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) en in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). In titel 5.2 van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geregeld. In dit programma staat onder andere beschreven wanneer en hoe overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen moet worden aangepakt.

In het programma wordt rekening gehouden met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ontwikkelingen die binnen het programma passen, hoeven niet meer te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging, hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar de luchtkwaliteit. Voor een woningbouwlocatie geldt bijvoorbeeld dat deze niet in betekenende mate bijdraagt wanneer deze niet meer dan 1.500 woningen omvat (met de bijbehorende verkeersbewegingen).

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van 4 nieuwe woningen aan de Mr. J.B. Kanlaan. De beperkte omvang van het plan maakt dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Gezien het vorenstaande, vormt het aspect luchtkwaliteit in voorliggend plan geen belemmering.

6.7 Geur

De Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016 van de Gemeente Staphorst is op 1 juli in werking getreden. De verordening is van toepassing voor het buitengebied en 'De Streek' en de overige wonokernen binnen een bebouwde kom. In artikel 4 (bebouwde kom) en artikel 5 (buitengebied) is de waarde voor de minimale afstand voor gebelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object vastgelegd.

Artikel 4: waarde voor de afstand (bebouwde kom)

In afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet bedraagt de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 3 van deze verordening binnen de bebouwde kom 50 meter.

Artikel 5: waarde voor de afstand (buitengebied)

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

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

De meest dichtstbij gelegen agrarische bestemming is gelegen op circa 100 meter. Daarmee wordt ruim voldaan aan de gestelde minimale afstanden. Gesteld kan worden dat ter plaatse van de te realiseren woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Nabijgelegen agrarische bedrijven worden omgekeerd niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

6.8 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd, waarin richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zijn opgenomen.

Bij de toetsing aan de richtafstanden gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich voornamelijk woonbestemming en ook enkele

agrarische bestemmingen met bouwvlak. Het meest nabijgelegen bedrijf betreft een paardenfokkerij aan de Vijverweg 1. Voor paardenfokkerijen worden een richtafstand van 50 meter geadviseerd voor het aspect geur. De nieuwe woningen komen op een afstand van meer dan 90 meter waarmee wordt voldaan aan de richtafstand. Hiermee wordt hinder en gevaar bij de nieuwe woning voorkomen en blijven de ontwikkelmogelijkheden ter hoogte van het perceel aan de Vijverweg behouden.

Het voorgenomen plan beperkt geen omliggende (agrarische) bedrijven in hun ontwikkeling en anderszijds kan worden geconcludeerd dat er hier, op basis van een milieuzonering die voldoet aan de richtlijnen zoals opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

6.9 Externe veiligheid

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is het risico op een plaats (buiten de inrichting of langs een transportroute of een buisleiding), uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats (langs een inrichting, een transportroute of een buisleiding) zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval (binnen de inrichting of op de transportroute) waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is (Bevi, artikel 1 [3]; Bevt, artikel 1 [1]; Bevb, artikel 1 [2]).

Bij het beoordelen van gevaarlijke locaties gaat het Rijk uit van een basisnorm: het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof mag voor omwonenden niet hoger zijn dan één op de miljoen per jaar. Dat betekent dat op een bepaalde plek een omwonende geen grotere kans op zo'n ongeluk mag hebben dan één op de miljoen per jaar.

(Bevi, artikel 8 [3]; Bevt, artikel 4 [1]; Bevb, artikel 11 [2]).

De omvang van het risico is een functie van de afstand waarbij meestal geldt: hoe groter de afstand, hoe kleiner het risico. De diverse niveaus van het plaatsgebonden risico worden geografisch weergegeven door zogenaamde isorisicocontouren (lijnen) om een risicovol object of een transportas van gevaarlijke stoffen. Daarbij verbindt elke lijn plaatsen in de omgeving van een risicovol object of een transportas met een even hoog plaatsgebonden risico.

Voor kwetsbare objecten (bijv. een woning of een school) geldt een grenswaarde van PR 10^{-6} /jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijv. een sporthal) geldt een richtwaarde van PR 10^{-6}/jaar. De grenswaarden moeten bij de uitoefening van een aangewezen wettelijke bevoegdheid in acht worden genomen, terwijl met richtwaarden zoveel mogelijk rekening moet worden gehouden (Bevi, artikel 8 [3]; Bevt, artikel 4 [1]; Bevb, artikel 11 [2]).

Afwijking van een richtwaarde is bij alle beperkt kwetsbare objecten mogelijk vanwege zwaarwegende belangen op het gebied van vervoer, ruimtelijke ordening en economie (verder te noemen 'gewichtige redenen').

Afwijking is op grond van de Handleiding Besluit externe veiligheid inrichtingen bladzijde 99 [5]

tevens toegestaan bij het opvullen van kleine open gaten in het bestaand stedelijk gebied of vervangende nieuwbouw in het kader van de herstructurering van stedelijk gebied.

Afwijking is primair een verantwoordelijkheid van het ter zake van een besluit aangewezen bevoegde gezag. Daarbij dient voorafgaand overleg met alle betrokken bestuursorganen plaats te vinden. In de motivering bij het betrokken besluit moet het bevoegd gezag aangeven waarom wordt afgeweken van de norm.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat een groep van ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van aanwezigheid in het invloedsgebied (van een inrichting of van een transportroute) en een ongewoon voorval (binnen die inrichting of langs die transportroute) waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is (Bevi, artikel 1 [3]; Bevt,artikel 1 [1]; Bevb, artikel 1 [2]).

Het groepsrisico geeft de aandachtspunten op een transportroute (ook bij buisleidingen) aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de risicobron. Dit laatste geldt ook voor inrichtingen.

Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek waarin op de verticale as de cumulatieve kans op het aantal doden per jaar en op de horizontale as het aantal doden logaritmisch is weergegeven.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment (geldt ook voor buisleidingen) gemeten per kilometeren per jaar:

- 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers.

(Bevt, artikel 1 [1]; Bevb, artikel 12 [2]).

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij inrichtingen is per inrichting gemeten en per jaar:

- 10^{-5} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-7} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-9} voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers.

(Bevi, artikel 12 [3]).

Bij de toetsing moet worden bezien of de kans per inrichting of per kilometer route of tracé op een bepaald aantal slachtoffers groter is dan bovengenoemde oriëntatiewaarden. Deze oriëntatiewaarden gelden in alle situaties.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Inrichtingen met opslag van gevaarlijke stoffen (PGS15-opslagen), sporen en (niet-basisnet) wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, kunnen een invloedsgebied hebben tot 4.000 meter, waterwegen tot 1.070 meter en Brzo-bedrijven kunnen zelfs een nog groter invloedsgebied hebben. Ruimtelijke ontwikkelingen op een afstand groter dan 1.000 meter van een risicobron hebben echter geen relevante invloed op de hoogte van het groepsrisico. Daarom vindt de risico-inventarisatie plaats tot 1.000 meter van het plangebied.

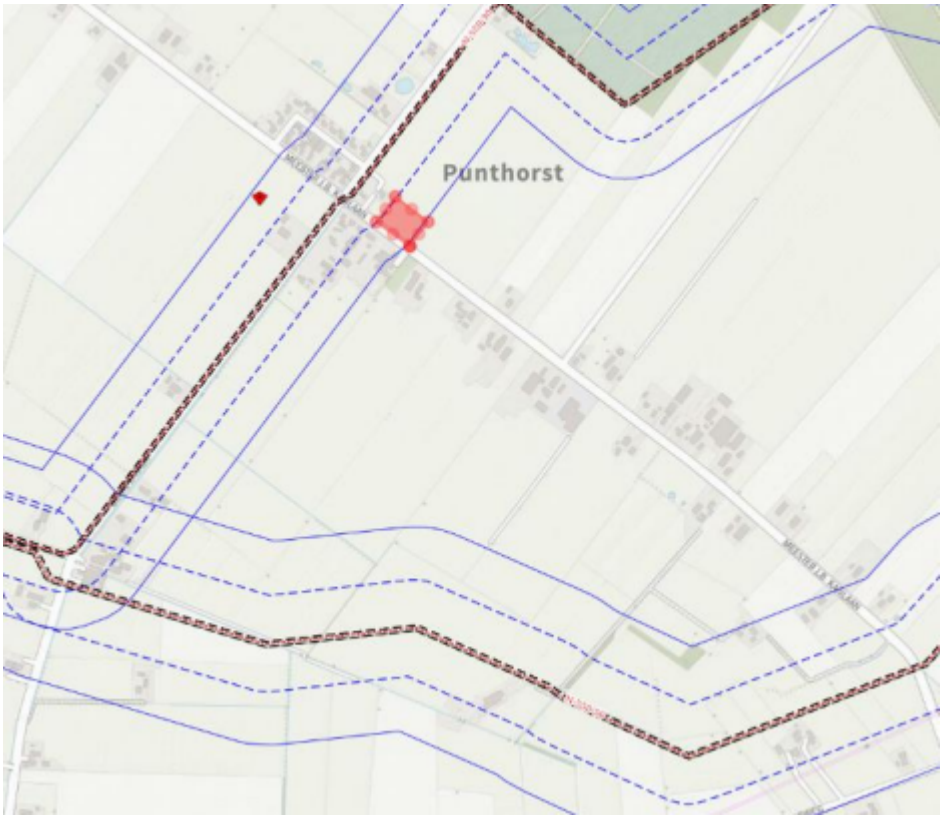
Voor het plangebied is een risico-inventarisatie van de risicobronnen uitgevoerd met behulp van de EV-signaleringskaart. Hierbij is binnen 1.000 meter afstand van het plangebied gekeken naar de volgende aspecten die van invloed kunnen zijn op het plangebied:

- transport van gevaarlijke stoffen over een weg, waterweg of spoorweg;
- inrichtingen met gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen;
- luchthavens



Figuur 14: Aanwezige risicobronnen binnen 1.000 meter van het plangebied

Binnen de 1.000 meter van het plangebied liggen twee hogedrukgasleidingen van Gasunie. In onderstaande tabel zijn de diameter en druk van de aardgastransportleidingen, de afstand tot aan de beoogde locatie voor het plangebied en het invloedsgebied van de hogedruk-aardgastransportleidingen gegeven. In figuur 15 is ligging van de hogedruk-aardgasleiding en het plangebied in detail weergegeven. Zie Bijlage 6 Onderzoek Externe Veiligheid voor de verdere gegevens van de buisleidingen.



Figuur 15: Ligging plangebied ten opzichte van hogedrukgasleidingen.

Plaatsgebondenrisico

Uit tabel het Onderzoek Externe Veiligheid kan worden opgemaakt dat het plangebied alleen gelegen is binnen het invloedsgebied van een hogedruk-aardgastransportleiding (N-550-30). Het invloedsgebied van de hogedruk-aardgasleiding N-550-50 ligt te ver van het plangebied vandaan. Daarom is alleen de aardgastransportleiding N550-30 relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid voor de herontwikkeling.

Verder reikt het plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6}/jaar van beide hogedrukaardgasleidingen niet tot aan het plangebied. Hiermee vormt de plaatsgebonden risicocontour geen belemmering voor de herontwikkeling van het plangebied.

Ten slotte heeft de hogedruk-aardgasleiding N-550-30 een belemmeringsstrook van ten minste vijf meter aan weerszijden van de hogedruk-aardgasleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Binnen deze belemmeringstrook zijn geen bouwwerken toegestaan en moet deze vrij blijven van obstakels ten hoeve van het onderhoud van de buisleiding. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de belemmeringsstrook van deze leiding. Het plangebied hoeft daarom geen rekening te houden met deze belemmeringstrook.

De te realiseren woningen en bijgebouwen aan de J.B. Kanlaan liggen buiten het plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6}/jaar, maar binnen het 1% letaliteitsgebied van de hogedrukaardgasleiding N-550-30.

Groepsrisico

Gezien de ligging binnen het 1% letaliteitsgebied van de hogedrukgasleiding N-55-30 is in Bijlage 6 Onderzoek Externe Veiligheid ook het groepsrisco berekend. Het groepsrisico is voor de buisleiding berekend voor twee situaties, namelijk:

1. de huidige situatie;
2. 2. de toekomstige situatie.

Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico wordt het groepsrisico

gescreend alvorens voor specifieke segmenten FN-curves te visualiseren. Voor de buisleiding wordt per stationing de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometersegment te kiezen dat gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en voor deze FN-curve de overschrijdingsfactor.

Groepsrisico

In Bijlage 6 van de toelichting zijn de groepsrisico's van de huidige en de toekomstige situatie berekend voor 1 kilometer in de nabijheid van het plangebied. In zowel de huidige- als de toekomstige situatie wordt de 0,1 maal de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Het plaatsgebonden risico van de hogedruk-aardgastransportleiding N-550-30 van Gasunie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico van de hogedrukaardgastransportleiding N-550-30 van Gasunie wordt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie niet overschreden en is voor de beschouwde leiding kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Op basis hiervan dient het groepsrisico conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen beperkt verantwoord te worden. Zie hiervoor hoofdstuk 5 van Bijlage 6 bij de toelichting.

Hulpverlening

Het plangebied is onderdeel van de veiligheidsregio IJsselland. Gezien de ligging van het plangebied aan een doorgaande (binnen)weg (Mr. J.B. Kanlaan), mag verwacht worden dat er sprake is van goede opkomsttijden voor de brandweer en dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. Het plangebied is goed bereikbaar voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. Het plan voorziet in de huisvesting van een aantal gezinnen waarbij kan worden aangenomen dat de bewoners zelfredzaam zijn.

6.10 Water

Op grond van artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen voorzien worden van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Met behulp van een watertoets op de website www.dewatertoets.nl is het plan getoetst aan waterbelangen en is een wateradvies opgevraagd bij waterschap Drents Overijsselse Delta. Voor beide locaties van het plan de uit de watertoets voortkomende waterparagraaf opgenomen.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerprogramma 2022 - 2027. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde documenten zijn te raadplegen via www.wdodelta.nl.

Dekkersweg 8a:

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het

verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m^2. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. 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.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voor de sloopactiviteiten aan de Dekkersweg 8a is voortkomend uit de watertoets de korte procedure van toepassing. Door het slopen van de opstallen en het wijzigen van de bestemming van 'Wonen' naar 'Agrarisch' nemen zowel het aantal wooneenheden als het verharde oppervlak af. Er zijn dus geen negatieve gevolgen voor het watersysteen. Zie Bijlage 8 Watertoets Dekkersweg 8a.

Mr. J.B. Kanlaan naast 33

Voor de realisatie van de woningen aan de Mr. J.B. Kanlaan is de de uitgebereide procedure van het waterschap van toepassing omdat de ontwikkeling de belangen van het waterschap raakt. Zie Bijlage 9 Watertoets Mr. J.B. Kanlaan voor de uitgangspuntennotitie voortkomend uit de online watertoets. Deze notitie bevat informatie over de bestaande waterhuishouding en concrete uitgangspunten die in het plan verwerkt dienen te worden. Hieronder de toelichting vanuit het plan op de uitgangspunten van het Waterschap.

Watersysteem

Aan- en afvoer van voldoende water, waarborg van de waterkwaliteit en ruimte voor water.

- Watergangen: Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een primaire A-watergang en/of secundaire B-watergang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De functie van deze watergang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.
    1. Primaire A-watergangen (>25 L/s afvoer gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar): watergangen waar het waterschap verantwoordelijk is voor de inrichting en het onderhoud.
    2. Secundaire B-watergangen (>10 L/s afvoer en <25 L/s gedurende gemiddeld 1

tot 2 dagen per jaar): waterschap is verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer, maar de grondgebruikers zijn verantwoordelijk voor het onderhoud (eigenaar is onderhoudsplichtig). In de B-watergangen is een bepaalde vorm van toezicht door het waterschap mogelijk (schouw).

Wijzigingen aan het watersysteem

- Dempen of graven wateren: Voor het dempen, verleggen of graven van wateren (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Voor het dempen van watergangen (of greppels dieper dan 40 cm) dient gecompenseerd te orden. Vooroverleg voor het aanvragen van een vergunning wordt geadviseerd. Het waterschap neemt nieuwe primaire A-watergangen in beheer en onderhoud, nadat is vastgesteld of deze nieuwe watergangen voldoen aan de daarvoor geldende criteria.

Wateroverlast

Bij kortstondige buien van geringe of enige intensiteit mag hemelwater dat niet lokaal kan worden verwerkt worden afgevoerd, zonder dat dit leidt tot water-op-straat of wateroverlast benedenstrooms van het plangebied. Bij extreme kortstondige buien, verblijft water voor korte tijd op het maaiveld, zonder dat dit tot overlast leidt. De ontwikkelaar houdt rekening met de randvoorwaarden die zowel het waterschap als de gemeente stelt aan het voorkomen van wateroverlast. Er wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden die gemeenten stellen aan:

- het benutten, lokaal verwerken of vertraagd afvoer van hemelwater op percelen en in de openbare ruimte;
- het gescheiden houden van hemelwater;
- de capaciteitseisen voor de afvoer van hemelwater;
- de eisen die aan woningen, andere kwetsbare functies en openbare ruimte worden gesteld ter voorkoming van wateroverlast.

Compensatie nieuwbouw kleine plannen

Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater. In het plan wordt een verhard oppervlak van circa 1550 m^2 gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van circa 155 m^2 wordt aangelegd waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Geadviseerd wordt om de waterberging te ontwerpen op basis van een infiltratiesituatie.

Grondwateroverlast

- Grondwateroverlast bij bebouwing: In gebieden waar grondwateroverlast op kan treden, adviseren wij de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen of het (2) ophogen van het plangebied.
- Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kan de initiatiefnemer nieuwe peilbuizen plaatsen.
- Aanleghoogte van bebouwing: Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 cm ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere

ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Waterkwaliteit

Het watersysteem wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid creëert en voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren.

Afvoer hemelwater

- Kwaliteit afvoer hemelwater: Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afstromende hemelwater te garanderen. Licht vervuild hemelwater (bijvoorbeeld van een woonstraat) wordt via een bodempassage geloosd op het oppervlaktewater. Bij aanleg van bedrijventerreinen, wegen met een hoge verkeersbelasting, parkeerterreinen, marktpleinen, winkelstraten en tunnels dient de mogelijkheid voor lozing van hemelwater op open water met het waterschap te worden afgestemd.

Inrichtingseisen oppervlaktewater

- Inrichting van het oppervlaktewater: De inrichting van het oppervlaktewater is sterk afhankelijk van de functie van het oppervlaktewater. Dit is maatwerk. Neem contact op met het waterschap als extra aandacht aan de inrichting van het oppervlaktewater moeten worden besteed ten behoeve van de ecologische kwaliteit.
- Doorspoeling oppervlaktewater: Geïsoleerde vijverpartijen of watergangen worden vermeden. Het watersysteem wordt ontworpen met aandacht voor doorspoeling.
- Peilbeheersing: het waterschap kan sturen in de waterkwaliteit door bijvoorbeeld water in te laten of juist af te voeren. Vooral in gebieden net droogvallende sloten is het belangrijk hier rekening mee te houden. We adviseren om watergangen en vijvers een minimale waterdiepte te geven van 100 cm.

Verontreiniging

- Microverontreiniging: Er worden geen uitloogbare materialen gebruikt die tot een verontreiniging van het oppervlaktewater kunnen leiden.
- Schoonmaakmiddelen en waterkwaliteit: Alle toegelaten schoonmaakmiddelen zijn milieuvriendelijk, maar mogen niet zonder meer rechtstreeks in oppervlaktewater worden geloosd. Formeel is daar een vergunning op basis van Art. 6.2 lid 1 van de Waterwet (het brengen van stoffen in een oppervlaktewaterlichaam) voor nodig. Een watervergunning wordt niet verleend wanneer een riolering in de buurt aanwezig is.

De voorkeursvolgorde voor afvalwaterstromen is als volgt:

1. Indien aanwezig moet de afvalwaterstoom van reinigingswater met schoonmaakmiddel op de riolering worden geloosd;
2. Het opvangen van het afvalwater en de afvoer per as naar een riolering;
3. Lozing op het oppervlaktewater en/of infiltratie in de bodem via een bodempassage.

Riolering

Optimaliseren aanvoeren afvalwater naar de rioolwaterzuivering. Verminderen van hydraulische belasting van de rioolwaterzuivering en beperken van riooloverstorten op het oppervlaktewater.

Beleid en regelgeving

- Gemeentelijk rioleringsbeleid: de gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plan wordt rekening gehouden met het gemeentelijke rioleringsbeleid. Afvalwater en hemelwater worden op de perceelgrens gescheiden aangeboden. Eventueel geldt er een bergingseis (zie wateroverlast).
- Voorkeursvolgorde afvoer hemelwater: Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu worden teruggebracht (afkoppelen). Dat kan door infiltratie in de bodem of door berging in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om daar waar mogelijk, het hemelwater oppervlakkig af te voeren en te infiltreren in de bodem. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater.
- Lozing afvalwater: Voor de lozing van afvalwater (al het water waarvan de initiatiefnemer zich moet ontdoen) op oppervlaktewater vanuit een woning of een (agrarisch) bedrijf gelden de volgende regels:
    1. Voor lozingen van huishoudelijk afvalwater vanuit woningen geldt het “Besluit lozing afvalwater huishoudens” (Blah). Uitgangspunt is dat het huishoudelijk afvalwater op een gemeentelijk rioolstelsel wordt geloosd. Indien niet mogelijk is, moet een voorziening worden aangelegd die een gelijkwaardig milieubeschermingsniveau biedt.
    2. Voor lozingen van afvalwater van een (agrarisch) bedrijf geldt het “Activiteitenbesluit”.
    3. Voor lozingen vanuit niet-inrichtingen geldt het “Besluit lozen buiten inrichtingen” (Blbi).

Rioolcapaciteit

- Rioolcapaciteit: De capaciteit van het huidige rioolstelsel kan een aandachtspunt vormen. Bij uitbreiding van het rioolstelsel wordt rekening gehouden met de capaciteit van het bestaande stelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie.
- Persleiding: In het plangebied ligt een aanvoerleiding van het rioolgemaal (voorlangs het plangebied, zie figuur 1). Er moet worden aangetoond dat het voornemen geen negatieve impact heeft op deze persleiding. (Beschrijf hier welke maatregelingen er nodig zijn om het risico op beschadiging van de ondergrondse leiding te minimaliseren. Gesloten verharding is bijvoorbeeld niet toegestaan. Vroegtijdig overleg met het waterschap wordt aangeraden. Vergeet tot slot niet een klic-melding te doen voor deze werkzaamheden).

Externe werking ruimtelijk plan

Beschermen en handhaven grond- en oppervlaktewatersysteem om nadelige gevolgen op de omgeving te voorkomen.

- Relatie oppervlaktewater en grondwater: In nieuw te ontwikkelen gebied worden de waterstanden binnen het in te richten gebied tijdens of na het bouwrijp maken niet structureel verlaagd. Voor tijdelijke of structurele grondwateronttrekking is op grond van de Waterwet een melding of vergunning van het waterschap nodig.

- Grondwaterstanden veengebieden: In zettingsgevoelige gebieden wordt rekening gehouden met de bodemgesteldheid en de relatief hoge grondwaterstanden. Bestaand grondwaterpeil wordt gehandhaafd en de bouwwijze wordt hierop aangepast.
- Peilbeheer grasland: Het plan ligt in een agrarisch gebied met grasland. Het peilbeheer in graslanden kent hogere waterstanden dan bij akkerbouw. In extreme neerslagsituaties kan op grasland/maïsland groter dan 1/10 jaar wateroverlast optreden en op akkerbouwgebieden groter dan 1/25 jaar wateroverlast optreden. Het peilbeheer is hierop aangepast, dus houd rekening met deze hogere waterstanden.
- Verdroging / vernatting: Het waterschap gaat bij het plan uit van het bestaande grond- en oppervlaktewaterregime. Indien bij ontwikkelingen van grasland naar bebouwd gebied het waterpeil wordt gewijzigd is op grond van de Waterwet een vergunning van het waterschap nodig.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud is erop gericht om de waterhuishouding op orde te houden. Het betreft zowel waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterbeleving. De inrichting van het gebied dient zodanig te zijn, dat het beheer en onderhoud van het watersysteem op efficiënte en effectieve wijze mogelijk is. Bij nieuw aan te leggen water vindt overleg met het waterschap plaats.

- Wijze van onderhoud watersysteem: Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk.
  1. Rijdend onderhoud vanaf de kant: Bij onderhoud vanaf de kant geldt een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de boveninsteek van de watergang.
- Beheer en onderhoudsafspraken nieuwe watergangen: Voor nieuwe watergangen moeten beheer en onderhoudsafspraken worden vastgelegd. Het waterschap neemt nieuwe primaire A-watergangen in beheer en onderhoud, nadat is vastgesteld dat deze watergangen voldoen aan de daarvoor geldende criteria.
- Nieuwe bomen langs een watergang zijn vergunningsplichtig of meldingsplichtig.
- Toegankelijkheid van water: alle wateren die een functie hebben in de waterhuishouding (afvoer, aanvoer of berging) liggen in openbaar gebied.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Watersysteem

Gezien het belang vanuit de gemeente Staphorst is de het fietpad langs de Mr. J.B. Kanlaan met bijbehorende wadi en beplanting reeds gerealiseerd. De watergang langs de Vijverweg blijft ongewijzigd. Dit aspect is derhalve niet van toepassing op voorliggend plan.

Wateroverlast

Binnen het plangebied wordt hemelwater zoveel mogelijk geïnfiltreerd in de bodem. Verhard oppervlak wordt zoveel mogelijk beperkt, er wordt waterdoorlatende verharding toegepast en zowel aan de voorzijde langs de Mr. J.B. Kanlaan als achter de woningen is ruimte voor waterberging en infiltratie. In de voorwaardelijke verplichting behorende bij de regels zijn voorschriften opgenomen met betrekking tot erfverharding.

Om grondwateroverlast te voorkomen zal er nader grondwateronderzoek worden gedaan om een goed beeld te krijgen van het grondwatersysteem in het plangebied. Zodoende kan vervolgens de geadviseerde aanleghoogte van bebouwing van 80 centimeter in acht worden genomen. Bij realisatie van de woningen zal de geadviseerde drempelhoogte van 30 centimeter ten opzichte van het straatpeil in acht worden genomen.

Waterkwaliteit

Zoals hierboven reeds beschreven wordt het hemelwater binnen het plangebied geïnfiltreerd in de bodem via wadi's en beperkingen met betrekking tot de erfverharding. Er wordt geen nieuw oppervlaktewater gerealiseerd en er is ook geen sprake van afvalwaterstromen die de kwaliteit van het oppervlaktewater bedreigen.

Riolering

Voorliggend plan voldoet aan de uitgangspunten voor wat betreft riolering. Hemelwater wordt binnen het plangebied geborgen en geïnfiltreerd. Het huishoudelijke afvalwater van de woningen zal worden aangesloten op de aanwezige drukriolering. Hiertoe zal de gemeente een pompunit, met zakelijk recht, plaatsen in de nabijheid van de woningen. Op deze pompunit worden leidingen aangesloten die lopen tot de kavelgrens met een ontsoppingsput. De individuele woningen worden op deze leiding aangesloten.

Met het oog op de aanwezige persleiding zal voorafgaand aan de werkzaamheden een klic-melding worden gedaan. Er worden hier geen problemen mee voorzien gezien het feit dat de bouwvlakken voor de woningen beperkt overlappen met de beschermingszone van de persleiding. Ten tijde van de aanleg van het fietspad is reeds de wadi gerealiseerd. De dammen met duikers voor toegang tot de percelen zullen nog in overleg met het waterschap geplaatst worden.

Externe werking ruimtelijk plan

In voorliggend plan wordt niet ingegrepen in het systeem van grond- en oppervlakte water. Het plan heeft derhalve geen nadelige gevolgen op de omgeving.

Beheer en onderhoud

Het aspect beheer en onderhoud vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Gemeente Staphorst heeft de werkzaamheden (incl. aanplant van bomen) ten behoeve van het fietspad reeds afgerond. Langs de watergang aan de Vijverweg worden geen nieuwe bomen aangeplant. De realisatie van de woningen met omliggende terreinen hebben verder geen invloed op dit aspect.

Overstromingsrisico

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

6.11 Klimaatadaptatie

In de ontwikkeling aan de Mr. J.B. Kanlaan worden in ruil voor sloop elders vier woningen terug gebouwd. In het plan is uitgegaan van een bebouwingspercentage van de kavels van 50%. Het gaat om rijk beplante erven waar verhard oppervlak zoveel mogelijk beperkt zal worden en gebruik zal worden gemaakt van waterdoorlatende verharding. Binnen het plan is ruimte voor een waterloop met waterberging en zal hemelwater zoveel mogelijk bovengronds worden afgevoerd. De beplanting van de kavels en het openbare groen draagt bij aan de biodiversiteit door gebruik te maken van diverse natuurlijk voorkomende soorten. Ook worden er in de gevels en daken nestvoorzieningen ingebouwd.

6.12 Archeologie en cultuurhistorie

6.12.1 Archeologie

Het plangebied aan de Mr. J.B. Kanlaan en de Dekkersweg is gelegen in een gebied waar een lage archeologische verwachting geldt. De regels om deze verwachtingwaarde te beschermen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan waar de gebieden zijn voorzien van een archeologische dubbelbestemming (Waarde – Archeologie 6).

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 1,5 ha wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1,5 ha ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De dubbelbestemming archeologie - waarde 6 omvat het gehele plangebied. De graafwerkzaamheden gaan dieper dan 40 centimeter maar blijven ruimschoots binnen uitzonderingsregel a van een uitbreiding niet meer dan 1,5 ha. Daarmee kan gesteld worden dat de archeologische waarden niet geschaad worden en er geen nader onderzoek benodigd is.

6.12.2 Cultuurhistorie

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

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

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

In het plangebied bevinden zich geen monumenten en door egalisaties ten behoeve van de landbouw zijn kenmerkende structuren van de dekzandgronden verdwenen. In voorliggend plan worden daarom kenmerkende structuren weer zichtbaar gemaakt door de beplanting van erfafscheidingen door middel van hagen en wegbeplanting.

6.13 Flora en Fauna

Vanaf 1 januari 2017 is in de Nederland de Wet Natuurbescherming in werking getreden. De wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Met het van kracht worden van de nieuwe wet worden de provincies het bevoegd gezag. Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoed, blijft het Rijk het bevoegd gezag. De Wet natuurbescherming bestaat uit drie onderdelen: bescherming van soorten, bescherming van Natura 2000-gebieden en de bescherming van bosopstanden.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Mr. J.B. Kanlaan naast huisnummer 33 en de sloop van de Dekkersweg 8a is middels een quickscan getoetst aan de Wet Natuurbescherming. De schuren aan de Mr. J.B. Kanlaan 53 zijn reeds gesloopt. De quickscan is opgenomen in Bijlage 5

Toets Wet Natuurbescherming, de belangrijkste conclusies zijn hieronder weergegeven.

Vleermuizen

Alle vleermuissoorten zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming met beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Het opzettelijk verstoren, vangen en doden van individuen van beschermde soorten, alsmede het beschadigen of vernielen van vaste verblijfplaatsen, inclusief de functionele leefomgeving, is verboden vanuit de Wet natuurbescherming. De functionaliteit van de verblijfplaatsen van vleermuizen dienen te allen tijde gegarandeerd te blijven.

Verblijfsplaatsen

Het te slopen gebouw aan de Dekkersweg is niet geschikt voor vleermuizen. Gebouwbewonende soorten zoals de gewone dwergvleermuis worden niet verwacht binnen het gebouw. Er is geen spouwmuur waar dergelijke soorten gebruik van kunnen maken. Daarnaast ontbreekt het aan tochtvrije spleten die mogelijk worden gebruikt. Verblijfplaatsen van boombewonende soorten worden uitgesloten, omdat de paar bomen die op het plangebied staan niet voldoende groot zijn, noch holtes of loszittende stukken bast hebben waar deze soorten gebruik van kunnen maken. In het plangebied aan de J. B. Kanlaan zijn geen gebouwen aanwezig. Hierdoor zijn verblijfplaatsen op het plangebied aan de J. B. Kanlaan uitgesloten.

In het gebouw aan de Dekkersweg zijn verblijfplaatsen van vleermuizen op voorhand uit te sluiten. Voor dit gebouw wordt nader onderzoek hierom niet noodzakelijk geacht. Gezien het ontbreken van mogelijke verblijfplaatsen aan de J. B. Kanlaan, zijn negatieve effecten op vleermuisverblijfplaatsen hier uitgesloten.

Foerageergebieden en vliegroutes

Het plangebied aan de Dekkersweg is redelijk geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Dit komt door de beplanting en bebouwing in het plangebied die lijnvormige elementen bieden die vleermuizen kunnen gebruiken voor het foerageergedrag. Mogelijk maakt dit plangebied ook deel uit van een vliegroute, in combinatie met de rijbeplanting langs de Dekkersweg. Het plangebied aan de J. B. Kanlaan is niet geschikt als foerageergebied. Het heeft geen lijnvormige elementen, waar vleermuizen gebruik van maken voor hun vliegroutes en foerageergebieden. Door het ontbreken hiervan worden foerageergebieden en vliegroutes van dit plangebied uitgesloten.

Bij het gebouw aan de Dekkersweg is mogelijk een vliegroute aanwezig in de rijlaanbeplanting aan de Dekkersweg zelf. Omdat deze bomenrij behouden blijft worden er geen negatieve effecten op deze vliegroute verwacht als gevolg van de sloop van het pand en de beplanting hier omheen. Het mogelijke geschikte foerageergebied is slechts zeer klein. Daarnaast ligt er direct naast het plangebied een erf dat tevens geschikt is als foerageergebied, in de nabije omgeving zijn verschillende geschikte plekken, zoals de rijlaanbeplanting aan de Dekkersweg. Op deze manier blijft er voldoende foerageergebied over voor vleermuizen. Aan de J. B. Kanlaan zijn foerageergebieden en vliegroutes uitgesloten. De realisatie van woningen zal op dit gebied geen negatief effect hebben op mogelijke vliegroutes of foerageerdgebieden van vleermuizen.

Conclusie
Nader onderzoek naar vleermuisverblijfsplaatsen, foerageerdgebieden of vliegroutes wordt niet noodzakelijk geacht.

Zoogdieren

Soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt

De ontwikkeling zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van een

aantal beschermde soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt. Het betreft soorten als ree, haas, konijn en diverse algemene muizensoorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er sprake is van een tijdelijke en plaatselijke verstoring, voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft.

Soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt

Beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt, zoals eekhoorn, egel en steenmarter kunnen gebruik maken van het plangebied aan de Dekkersweg. Andere soorten die in de omgeving zijn gezien, zoals de wolf, vos, otter en das worden niet binnen de plangebieden verwacht vanwege de beperkte grootte van het plangebied, de ongeschiktheid van het gebied en de omgeving en het gebrek aan sporen van deze soorten (uitwerpselen, verblijfplaatsen, pootafdrukken, graafsporen, prooiresten, etc.). Tevens ontbreekt het voor de otter aan geschikt aquatisch biotoop in beide plangebieden.

Eekhoorn
De eekhoorn kan mogelijk gebruik maken van de bomen die grenzen aan de zuidkant van het plangebied aan de Dekkersweg. In zowel de bomen grenzend aan het plangebied, als de bomen binnen het plangebied, zijn geen nesten gezien. Gezien het zeer beperkte aanbod van mogelijke verblijfplaatsen en leefgebied binnen het plangebied, wordt deze soort niet binnen dit plangebied verwacht. Vanwege het ontbreken van bomen (en dus ontbreken van leefgebied) binnen het plangebied aan de J. B. Kanlaan, wordt deze soort uitgesloten van dit plangebied

Egel
De egel is een soort die gebruik maakt van dichte onderbegroeiing in zijn leefgebied en verblijfplaatsen. Gezien het ontbreken hiervan aan de Dekkersweg, worden verblijfplaatsen van deze soort op voorhand uitgesloten. Mogelijk gebruikt deze soort het plangebied sporadisch als migratieroute. Op het plangebied aan de J. B. Kanlaan is een algeheel gebrek aan onderbegroeiing. Vanwege het ontbreken hiervan, wordt uitgesloten dat deze soort in dit plangebied essentieel leefgebied heeft.

Kleine marterachtigen
Kleine marterachtigen zoals wezel, hermelijn en bunzing maken gebruik van elementen die veel dekking bieden, zoals takkenrillen, dichte begroeiing, bosranden etc. Geschikte elementen hiervoor zijn niet aanwezig binnen het plangebied aan de Dekkersweg. Hierom worden verblijfplaatsen van deze soorten uitgesloten. Net als met de egel kunnen deze soorten sporadisch van het plangebied gebruik maken als migratieroute. Op het plangebied aan de J. B. Kanlaan is een algeheel gebrek aan onderbegroeiing. Vanwege het ontbreken hiervan, wordt uitgesloten dat deze soort in dit plangebied essentieel leefgebied heeft.

Steenmarter
De steenmarter is een soort die veelal gebruik maakt van gebouwen als verblijfplaats. Het gebouw is in theorie geschikt hiervoor; een mogelijke steenmarter kan nestmateriaal verzamelen op de zolder, en hier een nest bouwen. Deze zolder is tevens goed bereikbaar voor de steenmarter. Een verblijfplaats was ten tijde van het veldbezoek echter niet aanwezig. Deze soort laat duidelijke sporen (uitwerpselen, prooiresten, nestmateriaal) achter in de buurt van een verblijfplaats. Dergelijke sporen waren niet aanwezig ten tijde van het veldbezoek. Mogelijk gebruikt hij het plangebied incidenteel als onderdeel van zijn leefgebied. Vanwege de zeer beperkte grootte van het plangebied, en de geschiktheid van omliggende gebieden wordt het plangebied aan de Dekkersweg niet gezien als essentieel leefgebied. Het plangebied aan de J. B. Kanlaan heeft geen geschikt biotoop voor deze soort; het ontbreekt aan houtwallen, onderbegroeiing en gebouwen. Mogelijk maakt hij sporadisch gebruik van het plangebied als onderdeel van zijn leefgebied. Indien hij gebruik maakt van dit plangebied, gaat het niet om essentieel leefgebied; in de directe omgeving blijven (voldoende) soortgelijke gebieden

behouden.

Conclusie
Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is in het kader van de Wet natuurbescherming voor grondgebonden zoogdieren niet noodzakelijk.

Vogels
Alle vogels zijn als soort beschermd in de Wet natuurbescherming. Onderscheid wordt gemaakt tussen vogels met jaarrond beschermde nesten, vogels met jaarrond beschermde functionele leefomgeving en overige (broed)vogels.

Onder de vogels met jaarrond beschermde nesten vallen onder andere soorten die hun nesten ook buiten het broedseizoen gebruiken, soorten die elk jaar op dezelfde plaats broeden en daarin zeer honkvast zijn en soorten die steeds van hetzelfde nest gebruik maken en niet of nauwelijks zelf een nest kunnen bouwen. Onder de vogels met jaarrond beschermde leefomgeving vallen soorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats die zij het jaar daarvoor hebben gebruikt of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Jaarrond beschermde nesten
Verblijfplaatsen van vogelsoorten, of aanwijzingen (braakballen of uitwerpselen) hiertoe, die jaarrond van vaste rust- en verblijfplaatsen gebruikmaken zijn niet aangetroffen binnen de plangebieden en worden op basis van de aanwezige terreintypen ook niet verwacht. De huismus is een vogelsoort met een jaarrond beschermd nest. Deze maakt veelal gebruik van gebouwen met een pannen dak, waarbij hij onder de pannen een nest bouwt. Het te slopen gebouw aan de Dekkersweg heeft een pannen zadeldak. Er zijn echter verschillende factoren waardoor gebruik van het pand als verblijfplaats voor huismussen wordt uitgesloten. Vanaf de grond kan je redelijk goed onder de pannen kijken op sommige plekken, er zijn geen nesten gezien. Daarnaast is het pand op sommige plekken dichtbegroeid, waardoor op verschillende plekken geen toegang tot het dak is. Daarnaast zijn de omliggende gebouwen geschikter voor de huismus. Tevens ontbreekt het aan geschikte beschutting in de directe omgeving van het dak waar deze soort gebruik van maakt, en de aanwezigheid van hogere bomen direct rond het dak worden verblijfplaatsen van huismussen echter uitgesloten van dit plangebied. De bomen in het plangebied bevatten tijdens het onderzoek geen sporen (braakballen, nesten, uitwerpselen etc.) van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Mogelijk maken andere jaarrond beschermde soorten gebruik van dit plangebied als onderdeel van hun leefomgeving. Vanwege het gebrek aan bomen en gebouwen op het plangebied, en het intensieve beheer van het plangebied aan de J. B. Kanlaan worden hier nestplaatsen van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten uitgesloten.

Gezien het ontbreken van mogelijke nestplaatsen op beide plangebieden, worden negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten op voorhand uitgesloten

Jaarrond beschermde functionele leefomgeving
In deze situatie zijn enkele vogelsoorten te verwachten waarvan de functionele leefomgeving jaarrond beschermd is. Het gaat om soorten als koolmees, spreeuw, zwarte roodstaart, etc. Er zijn tijdens het veldbezoek geen nesten van betreffende soorten gevonden.

Gelet op de beperkte omvang van de projectlocaties en het beperkte aanbod aan geschikt leefgebied voor deze soorten, gaat het om slechts enkele broedparen van genoemde algemeen voorkomende soorten. In de omgeving zijn voldoende alternatieve nestmogelijkheden en leefgebied aanwezig. Genoemde soorten zijn bovendien goed in staat alternatieve nestplaatsen te vinden. Compenserende maatregelen of het aanvragen van een ontheffing is om deze redenen dan ook niet aan de orde.

Overige (broed)vogels
De aangetroffen vogels binnen en direct rondom het plangebied vallen onder de algemene broedvogels van bossen, struwelen en parken. Onder andere de volgende vogelsoorten kunnen gebruikmaken van het plangebied; houtduif, Turkse tortel, merel, roodborst en winterkoning. Binnen het plangebied zijn geen nesten aangetroffen

Alle vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming. Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, alsook op het wegnemen van nesten van vogels. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren kan in veel situaties worden voorkomen dat gehandeld wordt in strijd met deze verbodsbepaling.

De periode van 1 maart tot 15 juli wordt over het algemeen beschouwd als broedseizoen. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Voor de Wet natuurbescherming zijn echter alle bewoonde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar en ongeacht de zeldzaamheid van de soort

Conclusie
Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, als ook op het wegnemen van nesten van vogels. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. In veel situaties kan dit voorkomen worden door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. De werkzaamheden aan de Dekkersweg dienen buiten het broedseizoen (1 maart tot 15 juli te worden uitgevoerd. De werkzaamheden aan de J. B. Kanlaan kunnen binnen het broedseizoen worden uitgevoerd mits er een broedvogelcheck is uitgevoerd voor aanvang van de werkzaamheden.

Zorgplicht

In de Wet natuurbescherming is in artikel 1.11 een omschrijving opgenomen over de algemene zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen ‘voldoende zorg’ in acht neemt voor alle in het wild levende dieren en planten, dus ook niet-beschermde soorten, en hun directe leefomgeving. Dit is een algemene verantwoordelijkheid die voor iedereen geldt. Het betekent bijvoorbeeld dat er niet onnodig dieren en planten worden gedood, wanneer er redelijkerwijs een andere oplossing voor is, bijvoorbeeld door de dieren te verplaatsen naar een ander gebied.

Bescherming gebieden

Niet stikstof-gerelateerde effecten:

In de directe omgeving van de twee plangebieden liggen diverse Natura 2000-gebieden. Op ongeveer 8 km afstand ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de Olde Maten en Veerslootslanden (Aerius, 2022). De aard van de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkeling maken dat de effecten uitsluitend tot het plangebied of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden, de invulling van de tussenliggende gebieden en de voorgenomen werkzaamheden is er geen sprake van mogelijk negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied, zij het door een rechtstreekse invloed, cumulatieve invloed of externe werking. Een toetsing op grond van de Wet natuurbescherming van niet stikstof-gerelateerde effecten wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Stikstof-gerelateerde effecten

Een stikstofberekening is altijd noodzakelijk om de uitstoot en depositie van stikstof, en de gevolgen daarvan op Natura 2000-gebieden te bepalen. De stikstofberekening die is toegevoegd in bijlage Bijlage 7 Stikstofberekening laat zien dat zowel in de gebruiksfase als in de bouwfase de ontwikkeling van de vrijstaande woningen te Punthorst hebben geen depositieresultaten tot gevol hebben. De woningen aan de J. B. Kanlaan worden volgens wetgeving gasloos gebouwd. Wel brengen de nieuwe woningen extra rijbewegingen met zich mee. Gezien de grote afstand tot de omliggende Natura-2000 gebieden (>8 km) wordt een significante stikstofdepositie echter niet verwacht. Zie tevens 6.14.

Bescherming houtopstanden

De bomen die aan de Dekkersweg worden gekapt vallen onder de bebouwde kom boswet van gemeente Staphorst (Gemeente Staphorst, 2023). In Staphorst wordt gebruik gemaakt van verschillende regimes qua bomenkap. Het plangebied aan de Dekkersweg maakt deel uit van een licht regime, wat betekent dat er een kapmelding moet worden gedaan (Gemeente Staphorst, 2019). Binnen het plangebied aan de J. B. Kanlaan worden geen bomen gekapt. Een nadere toetsing van houtopstanden is niet noodzakelijk.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet binnen het NNN (Overijssel, 2022). Opgemerkt wordt dat het natuurgebied (NNN) Zwarte Dennen ten noordoosten van het plangebied ligt op een afstand van circa 400 meter. De provincie Overijssel kent geen externe werking op hun natuurbeleid. Een nadere toetsing aan het NNN beleid wordt hierom niet noodzakelijk geacht.

Uitvoerbaarheid van de plannen

Vanuit de eisen van het natuurbeleid NNN is het plan uitvoerbaar. Ook vanuit de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar met betrekking tot de onderdelen gebiedsbescherming en houtopstanden. Dit geldt echter niet voor het onderdeel soortenbescherming. Daarnaast dienen de werkzaamheden aan de Dekkersweg buiten het broedseizoen uit te worden gevoerd. Voor aanvang van de werkzaamheden aan de J. B. Kanlaan dient er een broedvogelcheck te worden uitgevoerd.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. De sloopwerkzaamheden aan de Dekkersweg dienen derhalve buiten het broedseizoen (1 maart t/m 15 juli) plaats te vinden. De werkzaamheden aan de Mr. J.B. Kanlaan kunnen, mits er een broedvogelcheck is uitgevoerd, binnen het broedseizoen plaatsvinden.

Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de ligging van het plangebied op enige afstand van beschermd (natuur)gebied, hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden.

6.14 Stikstof

Om de hoeveelheid stikstofdepositie op de aangewezen habitattypen en leefgebieden van aangewezen soorten (de instandhoudingsdoelen) te berekenen, wordt gebruik gemaakt van AERIUS Calculator. Als de stikstofdepositie op de habitattypen en leefgebieden van soorten 0,00 mol/hectare is, is een negatief effect door stikstofuitstoot niet aan de orde en hoeft er geen vergunning Wet natuurbescherming, onderdeel stikstof, aangevraagd te worden.

Aan de hand van de AERIUS Calculator is de stikstofdepositie van de ontwikkeling aan de Mr. J.B. Kanlaan in beeld gebracht. In dit hoofdstuk zijn de resultaten en conclusie beknopt beschreven, de volledige toelichting en berekeningen zijn opgenomen in Bijlage 7 Stikstofberekening behorend bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Beoordelingsplicht

De AERIUS berekeningen voor voorliggend bestemmingsplan dienen ter bepalingen van de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Op grond van artikel 2.7 eerste lid Wnb dient het bevoegd gezag zich te verzekeren van het feit dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Indien de uitkomst van de berekening 0,0 mol/ha/jr bedraagt, kan het plan zonder nadere beoordeling worden uitgevoerd en een beschikking worden afgegeven. Indien er wel sprake is van significante effecten dient een passende beoordeling te worden opgesteld. Op grond van artikel 2.8 tweede lid Wnb kan hiervan in casu worden afgeweken indien het plan een herhaling of voortzetting van een ander plan betreft en er redelijkerwijs geen nieuwe gegevens of feiten voor handen zijn.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De stikstofuitstoot die ontstaat tijdens de de bouwfase en gebruiksfase van de woningen leidt tot een depositie van 0,00 mol N/ha/jaar. Het aantal vervoersbewegingen heeft geen significant negatieve invloed op de instandhoudingsdoelen van stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden. Zie hiervoor ook de rapportage AERIUS in Bijlage 7 Stikstofberekening van de toelichting.

De ontwikkeling van de vrijstaande woningen te Punthorst hebben geen depositieresultaten boven 0,00 mol N/ha/jaar tot gevolg. Hiermee is een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel stikstof, niet aan de orde voor de desbetreffende werkzaamheden.

6.15 Verkeer

De opritten van de woningen zijn waar mogelijk gecombineerd om verharding in het gebied en het aantal aansluitingen op de bestaande weg te beperken. De toegang tot de oostelijke woningen en de achterliggende openbare ruimte wordt gecombineerd. De twee nieuwe dammen met duikers worden maximaal 12 meter lang conform de eisen van het waterschap.

Op de bestaande perceelontsluiting komt het wandelpad door de proeftuin. Deze ontsluiting sluit direct aan op het bestaande plateau voor de school om een verkeersveilige situatie te realiseren. Hiermee wordt tevens doorzicht op het open achterland gewaarborgd. In samenspraak met gemeente dient de ontsluiting afgestemd te worden met het nieuwe fietspad en waterberging.

6.16 Parkeren

Door de plaatsing van de bijgebouwen een stuk achter de voorgevelrooilijn te doen ontstaat er ruimte voor parkeren op eigen erf voor de woning. Eventuele bezoekers kunnen parkeren op de reeds bestaande parkeerplaatsen langs de Mr. J.B. Kanlaan ter hoogte van de school . Hiermee voldoet het parkeren aan de Nota Parkeerkengetallen.

6.17 In- en uitritten

De ontsluiting zal per 2 woningen gecombineerd worden. Hiervoor zullen twee dammen met duikers in de nieuwe wadi aangelegd worden. Aangezien de bebouwde kom van Punthorst een 30-zone is, zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

6.18 Verlichting

Het plangebied aan de Mr. J.B. Kanlaan is aangeduid met 'donkerte' in de Omgevingsvisie van Overijssel. In dit gebied dient het gebruik van kunstlicht tot een minimum beperkt te blijven. Bij de omliggende bestaande woningen is reeds sprake van een reguliere woonverlichting.

In voorliggend plan is het behouden en versterken van de donkerte en uitgangspunt. Buitenverlichting is bescheiden en wordt minimaal gehouden. Verlichting van de kavel vanaf de gevels is naar beneden gericht of laag bij de grond.

6.19 Gezondheid

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

6.20 Relatie met andere toestemmingsvereisten

In het kader van dit bestemmingsplan is geen melding in het kader van het activiteiten besluit, een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming of een andere toestemmingsvereiste noodzakelijk.

6.21 Conclusie omgevingsaspecten

Uit de toetsing aan relevante milieuhygiënische aspecten, blijkt dat de gewenste ontwikkeling niet belemmerd wordt door milieuaspecten uit de directe omgeving. Tegelijkertijd levert de ontwikkeling geen onevenredig negatieve milieutechnische hinder voor de directe omgeving.

Hoofdstuk 7 Sociale component

7.1 Sociale veiligheid

Tegenover het plangebied ligt de Dr. Maarten Lutherschool. Dit is een basisschool waar voornamelijk jonge Punthorsters naar toe gaan. De school ligt direct aan de Meester J.B. Kanlaan. Deze weg wordt veel gebruikt door fietsende scholieren en recreatieve fietsers. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid heeft de gemeente Staphorst een omgevingsvergunning verleend voor de aanleg van een fietspad, waardoor een veiligere verkeerssituatie ontstaat. Met het nieuwe fietspad is de verkeerssituatie verbeterd, maar ter plaatste van de school ontbreekt het nog aan een veilige oversteekplaats. De initiatiefnemer is voornemens om een veilige oversteekplaats aan te leggen.

7.2 Zorg

In voorliggend plan worden enkel nieuwe woningen gerealiseerd, van zorgfuncties is geen sprake. Dit aspect is daarom niet van toepassing.

7.3 Maatschappelijke functies

In voorliggend plan worden nieuwe woningen gerealiseerd. Daarnaast wordt er een proeftuin gerealiseerd voor de basisschool en komt er een wandelpad voor de kinderen van de basisschool richting het natuurgebied Zwarte Dennen.

7.4 Sociale woningbouw

In de woonvisie 2020 - 2024 'Samen met elkaar' (herijkte versie dec. 2021) blijkt dat er binnen in Staphorst behoefte is aan nieuwbouw. In totaal zijn er in Staphorst 410 nieuwe woningen nodig tot 2030. De specificatie heeft de gemeente vastgelegd in tabel 2.1 van haar visie.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

In totaal zijn er in Staphorst 410 nieuwe woningen nodig tot 2030, tot 2040 zelfs 660 woningen. De specificatie heeft de gemeente vastgelegd in tabel 1.1 van haar visie. Voor de kern Punthorst is er tot 2030 behoefte aan 10 woningen, tot 2040 is de woonbehoefte 20 woningen. Het tekort aan planvoorraad is met het toevoegen van 3 woningen 17.

Het is van belang dat de tekorten zo snel mogelijk worden opgelost omdat anders startende jongeren en gezinnen elders gaan wonen.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

In de door Companen opgestelde Marktonderbouwing (december 2019) is het plan beoordeeld als goed doordacht voor de doelgroep van jonge gezinnen en er voldoende marktvraag naar is. Van marktrisico is nauwelijks sprake. Hoewel het marktonderzoek ondertussen aan het dateren is, wordt de vraag naar woningen alleen maar groter. Zie Bijlage 10 Marktonderbouwing voor het volledige rapport.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp bestemmingsplan wordt voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan iedereen het plan bekijken, vragen stellen en een zienswijze indienen.

8.3 Burgerparticipatie

In de maanden september en oktober is de initiatiefnemer bij verschillende buren op bezoek geweest om de gewenste ontwikkeling te bespreken. Aan de keukentafel is verteld wat het plan is, waarbij de duur van de gesprekken varieerden van 30 minuten tot zelfs twee uur. Hieronder een korte toelichting.

De initiatiefnemer is bij de acht omliggende woonadressen geweest. Deze adressen zijn op de hiernavolgende luchtfoto aangegeven.



Figuur 16: Bezochte adressen voor het bespreken van de gewenste ontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling wordt over het algemeen positief ontvangen, vooral vanwege de impuls die het geeft aan de leefbaarheid van de kern Punthorst. Ook de Dr. Maarten Lutherschool staat positief tegenover de ontwikkeling. Zowel vanuit het oogpunt van de leefbaarheid alsmede door de realisatie van de proeftuin. Enkele omwonenden hebben vanwege het verlies van vrij uitzicht hun bedenkingen bij de ontwikkeling. Zie Bijlage 11 Verslaglegging omgevingsdialoog voor het complete verslag.

8.4 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de provincie Overijssel, het waterschap Drents Overijsselse Delta, Gasunie en Tennet. De vooroverlegpartners kunnen instemmen met het plan.

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

8.5 Recht van overpad

In de huidige situatie is er geen sprake van recht van overpad waarmee rekening gehouden dient te worden in het bestemmingsplan.

8.6 Kabels en leidingen

Voorafgaand aan grondroerende werkzaamheden wordt een klicmelding uitgevoerd. Met deze melding wordt duidelijk welke kavels en leidingen er in het gebied aanwezig zijn, zodat er in de uitvoering rekening mee gehouden wordt.

8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)

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

8.8 Tijdelijke opslag grond

Tijdens de uitvoeringswerkzaamheden zal waarschijnlijk tijdelijk grond worden opgeslagen, hiervoor is binnen het plangebied ruimschoots plek.

Hoofdstuk 9 Juridische aspecten en planregels

9.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe de juridische regeling (de regels en de verbeelding) van dit bestemmingsplan is vormgegeven.

In paragraaf 1.3 van deze toelichting is reeds aangegeven dat het voorgenomen plan niet past binnen de geldende bestemmingen. Daarom is voor de locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Wanneer dit bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, zal het als zelfstandig plan vigeren.

Er zijn vier typen regels opgenomen: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en een slotregel. Deze regels sluiten waar mogelijk en relevant aan op het Veegplan Buitengebied van de gemeente Staphorst.

9.2 Regels

9.2.1 Inleidende regels

In Artikel 1 is omschreven wat met de gebruikte begrippen wordt bedoeld. Het gaat om begrippen die van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifieke juridische betekenis hebben. Bij toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

In Artikel 2 is aangegeven hoe de maten die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, gemeten dienen te worden.

9.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

In voorliggend geval zijn de geldende regels uit het bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied" grotendeels overgenomen in dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een aantal extra woningen. De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarische cultuurgrond, of grond gebonden agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn enkele ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan. Gebouwen en overkappingen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Artikel 4 Groen

In voorliggend geval zijn de geldende regels uit het bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied" grotendeels overgenomen in dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een aantal extra woningen. De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en water- en waterhuishoudkundige elementen,

Artikel 5 Wonen - 1

In voorliggend geval zijn de geldende regels uit het bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied" grotendeels overgenomen in dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een aantal extra woningen. De voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor woon activiteiten. Daarnaast zijn enkele nevenactiviteiten toegestaan. De nieuw te bouwen woningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Woningen en bijgebouwen dienen binnen de bouwvlakken gebouwd te worden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 6

Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden. In de regels is opgenomen dat werkzaamheden waarbij de bodem dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld geroerd worden enkel zijn toegestaan indien het gaat om bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 1,5 ha wordt uitgebreid, of bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1,5 ha ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

9.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit zijn regels die niet specifiek aan een bestemming zijn gekoppeld, maar die altijd voor elke locatie gelden. Dit hoofdstuk is als volgt opgebouwd:

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich voornamelijk voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit artikel worden de algemene beschreven. Het gaat om algemene bouw en gebruiksregels. Tevens zijn een aantal wijzigings en afwijkingsregels opgenomen. Ook de anti-dubbeltelregeling is opgenomen in artikel 8.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel worden de vormen van verboden gebruik benoemd.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om openbare nutsvoorzieningen te realiseren. Daarnaast wordt de ruimte geboden voor het wijzigen van het bestemmingsplan voor de bestemming Wonen - 1.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel zijn de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden beschreven.

9.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen en gebruik is opgenomen in dit artikel. Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk met afwijking van het bevoegd gezag.

Artikel 14 Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

9.3 Voorwaardelijke verplichtingen

In voorliggend plan worden een aantal landschappelijke maatregelen toegepast, deze zijn beschreven in Bijlage 1 behorend bij de regels van dit bestemmingsplan. Om de uitvoering en instandhouding van deze maatregelen te borgen is in artikel 5.5.3 Voorwaardelijke verplichting Mr. J.B. Kanlaan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Op basis van artikel 5.6 sub c kan, onder voorwaarden, worden afgeweken van het ruimtelijk landschapsplan. De sloop van de bebouwing aan de Dekkersweg 8a is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in 5.5.3 Voorwaardelijke verplichting Mr. J.B. Kanlaan onder c en 4.4 Specifieke gebruiksregels.

Hoofdstuk 10 Handhaafbaarheid

10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst. Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding.

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

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

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

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan

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

2. Realistische en inzichtelijke regeling

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

3. Actief handhavingsbeleid

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



Eelerwoude

www.eelerwoude.nl