Bestemmingsplan

Buitengebied, partiële herziening Klaas Kloosterweg Oost 128 Staphorst

Uw specialist in

- Omgevingsvergunningen
- Wijzigingsplannen
- **Bestemmingsplannen**
- Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte
- Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

T 0546 454 466

E info@bjz.nu

Juni 2022

Status: Ontwerp

Bestemmingsplan

"Buitengebied, partiële herziening Klaas Kloosterweg Oost 128 Staphorst"

Plannaam:	Buitengebied, partiële herziening Klaas Kloosterweg Oost 128 Staphorst
IMRO-code:	NL.IMRO.0180.5102021008-ON01
Plantype:	Bestemmingsplan
Status:	Ontwerp
Datum:	Juni 2022

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 6

1.1 BESCHRIJVING INITIATIEF 6
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 7
1.3 HUIDIGE PLANOLOGISCHE SITUATIE 8
1.4 VOLLEDIGE BESCHRIJVING STRIJDIGHEDEN MET VIGEREND BESTEMMINGSPLAN 10
1.5 LEESWIJZER 10

HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING 11

2.1 BESTAANDE SITUATIE 11
2.2 ONTSTAANSGESCHIEDENIS 12
2.3 HYDROLOGIE 13
2.4 LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN 13
2.5 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE 14
2.6 STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN 14

HOOFDSTUK 3 GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF 16

3.1 BEELDKWALITEITSEISEN 16
3.2 RUIMTELIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING 16
3.3 DOORVERTALING NAAR INITIATIEF 16

HOOFDSTUK 4 VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS GEVOLG VAN HET INITIATIEF 18

4.1 GEBRUIKSWAARDE 18
4.2 BELEVINGSWAARDE 18
4.3 TOEKOMSTWAARDE (DUURZAAMHEID) 18
4.4 CONCLUSIE 18

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER 19

5.1 RIJKSBELEID 19
5.2 PROVINCIAAL BELEID 21
5.3 GEMEENTELIJK BELEID 31

HOOFDSTUK 6 TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN 39

6.1 BRANDVEILIGHEID 39
6.2 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 39
6.3 DUURZAAMHEID 41
6.4 BODEMKWALITEIT 41
6.5 GELUID 44
6.6 LUCHTKWALITEIT 45
6.7 GEUR 46
6.8 MILIEUZONERING 47
6.9 EXTERNE VEILIGHEID 50
6.10 WATERASPECTEN 52
6.11 KLIMAATADAPTATIE 55
6.12 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 55
6.13 ECOLOGIE 56
6.14 VERKEER 58
6.15 PARKEREN 58
6.16 IN- EN UITRITTEN 58
6.17 VERLICHTING 58

6.18 Gezondheid (straling en Q-koorts) 59
6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit) 59

Hoofdstuk 7 Sociale component 60

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte) 60
7.2 Zorg 60
7.3 Maatschappelijk 60
7.4 Sociale woningbouw 60
7.5 Overig 60

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid 61

8.1 Economische uitvoerbaarheid 61
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 61
8.3 Burgerparticipatie 61
8.4 Inspraak en vooroverleg 61
8.5 Recht van overpad 62
8.6 Kabels en leidingen 62
8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw) 62
8.8 Tijdelijke opslag grond 62

Hoofdstuk 9 Juridische aspecten en planverantwoording 63

9.1 Inleiding 63
9.2 Opzet van de regels 63
9.3 Verantwoording van de regels 64

Hoofdstuk 10 Handhaafbaarheid 66

10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels 66

Bijlagen bij de toelichting 67

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan 68
Bijlage 2 Bodemonderzoek 69
Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 70
Bijlage 4 Akoestisch onderzoek railverkeerslawaai 71
Bijlage 5 Resultaten watertoets 72
Bijlage 6 Quickscan Flora en fauna 73
Bijlage 7 Nader onderzoek steenuil 74

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Beschrijving initiatief

1.1.1 Aanleiding

Aan de Klaas Kloosterweg Oost 128, in het buitengebied van Staphorst, bevindt zich een woonbestemming. De bestaande woning op het perceel betreft een voormalige bedrijfswoning, die destijds bij een veehouderij behoorde.

Het voornemen bestaat om de bestaande woning te slopen en een nieuwe twee-onder-één kap woning te realiseren. De bestaande bijgebouwen worden tevens gesloopt en initiatiefnemer wenst nieuwe bijgebouwen en een veldschuur op het perceel te realiseren. Initiatiefnemer wenst onder andere nieuwe bijgebouwen voor de voorgevel van de beoogde twee-onder-één kap woning en een veldschuur op het achtererf ter plaatse van de beoogde woonbestemming te bouwen. In de beoogde veldschuur op het achtererf wenst initiatiefnemer hobbymatig vee te houden.

Het gehele vernieuwde erf zal landschappelijk worden ingepast. Het initiatief is strijdig op de volgende punten:

- Op basis van het geldende bestemmingsplan is maximaal één woning toegestaan;
- De woning mag niet groter zijn dan 1.100 m^3;
- Het bouwen van bijgebouwen voor de voorgevel van het hoofdgebouw is strijdig;
- Het bouwen van een veldschuur ter plaatse van een woonbestemming.

Op het voornemen heeft de Omgevingskamer van de gemeente Staphorst (d.d. 21 juni 2021) een positief advies gegeven, waarna het college op 7 juli 2021 een positief principebesluit heeft genomen.

De gewenste ontwikkeling is niet in overeenstemming met de geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden van het (veegplan) "Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst" van de gemeente Staphorst. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond wordt dat de herziening in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.1.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Ten aanzien van het erfinrichtingsplan heeft de Omgevingskamer op d.d. 10 mei 2021 het standpunt ingenomen dat het plan nog op enkele punten aangepast moet worden. In het erfinrichtingsplan is gekozen voor een atypische indeling van het boerenerf, waarbij de boerderij dwars op de kavel staat. De Omgevingskamer vraagt nog aandacht voor de locaties van de bijgebouwen, gewenst is om deze dichter bij de boerderij te plaatsen. Tevens is minder verharding op het voorerf gevraagd.

Voor het plangebied geldt de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (hierna: KGO). Het aanleggen van de singel aan de westzijde wordt gezien als KGO.

Op basis van vorenstaande is op d.d. 3 juni een aangepast erfinrichtingsplan ingediend, op d.d. 21 juni is op het erfinrichtingsplan akkoord ontvangen.

Ten aanzien van het erfinrichtingsplan is initiatiefnemer voornemens het erf te transformeren naar een woonerf met een twee-onder-één kap woning. Concreet bestaat de ontwikkeling uit de volgende onderdelen:

- Het slopen van de woonboerderij;
- De herbouw van een twee-onder-één kap woning;
- De herbouw van nieuwe bijgebouwen en een veldschuur;
- De situering van twee bijgebouwen voor de voorgevel van de beoogde twee-onder-één kap woning;
- Het landschappelijk inpassen van het nieuwe erf.

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



Afbeelding 1.1 Uitsnede erfinrichtingstekening Klaas Kloosterweg Oost 128 (Bron: Erfontwikkelaar)

1.1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening Klaas Kloosterweg Oost 128 Staphorst" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0180.5102021008-ON01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in noordoostelijke richting van de kern Staphorst, in het buitengebied van de gemeente Staphorst. Kadastraal staan het plangebied bekend als gemeente Staphorst, sectie AR, nummer 338. In afbeelding 1.2 is de ligging van het plangebied indicatief met rode lijn en met ster ten opzichte van de kern Staphorst weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt naar de verbeelding verwezen.



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

1.3 Huidige planologische situatie

1.3.1 Klaas Kloosterweg Oost 128

1.3.1.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst" en bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied" van de gemeente Staphorst. Deze bestemmingsplannen zijn op respectievelijk 25 juni 2013 en 9 juli 2019 door de gemeenteraad van de gemeente Staphorst vastgesteld. In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldend bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is indicatief weergegeven met de rode lijn.



Afbeelding 1.3 Uitsnede verbeelding "Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.1.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de enkelbestemming 'Wonen - 1' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'.

<u>Wonen – 1</u>

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, bed and breakfast in het hoofdgebouw, alsmede bestaande bedrijven.

Voor vrijstaande bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze bouwwerken mogen niet minder dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, dan wel niet minder dan de afstand van de bestaande bijgebouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw indien deze minder bedraagt, met een maximale afstand van hoofdgebouw.

<u>Waarde – Archeologie 6</u>

De voor 'Waarde – Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden. Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd. Uitzonderingen hierop zijn bouwwerken welke ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 1,5 ha wordt uitgebreid en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1,5 ha ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

Het realiseren van een twee-onder-één kap woning op locatie is niet mogelijk aangezien ter plaatse één woning is toegestaan. Ook is de beoogde twee-onder-één kap woning groter dan de toegestane inhoudsmaat van 1.100 m^3. Daarnaast is het op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan om binnen de bestemming 'Wonen – 1' bijgebouwen voor de voorgevel van de beoogde woning te plaatsen. Tenslotte wordt in afwijking van het bestemmingsplan een veldschuur op de woonbestemming gerealiseerd.

Het bestemmingsplan dient ten gevolge hiervan te worden herzien om de beoogde ontwikkeling mogelijk te kunnen maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 7 bevat de sociale component van het plan.

In de hoofdstukken 8 en 9 wordt respectievelijk ingegaan op de uitvoerbaarheid en de juridische aspecten/planverantwoording van het project. Hoofdstuk 10 gaat in op de handhaafbaarheid van het plan.

HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Klaas Kloosterweg Oost 128

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Staphorst ten noordoosten van de kern Staphorst. De ruimtelijk-functionele structuur bestaat voornamelijk uit agrarische gronden met verspreid liggende agrarische bedrijven en woonpercelen.

De Klaas Kloosterweg Oost 128 betreft een woonerf, op het perceel is één woning met bijbehorende bebouwing aanwezig. De huidige bebouwing is op het achtererf gesitueerd. Rondom de bebouwing is erfverharding en een tuin aanwezig. Het erf wordt via een in- en uitrit op de Klaas Kloosterweg Oost ontsloten. Het zuidelijke deel van het perceel waar een nieuw bijgebouw gerealiseerd zal worden is onbebouwd en in gebruik als agrarisch weideland.

Rondom het plangebied Klaas Kloosterweg Oost 128 zijn agrarische cultuurgronden gelegen. De Klaas Kloosterweg Oost ligt aan de noordzijde.

De ligging en begrenzing van het plangebied is in afbeelding 2.1 indicatief weergegeven. In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn straatbeelden en foto's van de huidige situatie opgenomen.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie plangebied (Bron: Ruimtelijke plannen)



Afbeelding 2.2 Plangebied gezien vanaf de Klaas Kloosterweg Oost (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.3 Straatbeeld plangebied gezien vanaf de Klaas Kloosterweg Oost (Bron: Google Streetview)

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Staphorst ligt in een gebied waar in het begin van de middeleeuwen nog een metersdiep pakket hoogveen lag. De ontginning hiervan, die een aantal eeuwen heeft geduurd, bepaalt vandaag de dag voor een belangrijk deel het landschap en de karakteristiek in Staphorst. Kenmerkend voor Staphorst is het bebouwingslint dat ook wel

'De Streek' genoemd wordt. Dit lint omvat zowel de kern Staphorst als de kern Rouveen en ligt ter hoogte van Staphorst in een gebogen lijn die haaks op de ontginningspercelen ligt.

De kern Staphorst is de grootste kern binnen de gemeente met de grootste verscheidenheid aan functies. Van oudsher werd er voornamelijk langs De Streek gewoond en gewerkt. Door middel van planmatige uitbreidingen van de kern Staphorst is de kern in eerste instantie in noordelijke richting ontwikkeld, tussen de A28 en de spoorlijn in. Vervolgens heeft uitbreiding in zuidelijke richting plaatsgevonden; ook in het gebied tussen de A28 en het spoor. Verspreid in het dorp en met name in De Streek komen ook solitaire bedrijven voor. Deze bedrijven variëren in aard en omvang.

De belangrijkste sectoren van de bedrijvigheid zijn de sectoren landbouw, metaalbewerking, bouwnijverheid en detailhandel. Voor wat betreft detailhandel heeft de kern Staphorst het meeste te bieden van de kern binnen de gemeente. Hierbij is sprake van een belangrijke lokale verzorgingsfunctie in zowel dagelijkse als niet dagelijkse sector.

De gronden van het plangebied maken geen onderdeel uit van het bebouwingslint 'De Streek', maar liggen in noordoostelijke richting van het bebouwingslint, in het buitengebied.

2.3 Hydrologie

De ondiepe geologie in het onderzoeksgebied is afgeleid van de Grondwaterkaart van Nederland. De bovenste laag, de deklaag, heeft een hoogte van ca 2 meter boven NAP. Het eerste watervoerende pakket bestaat uit middel fijne zanden behorend tot de formaties van Boxtel, met daaronder grove zanden uit de formatie van Kreftenheye. De stromingsrichting van het ondiepe grondwater van het eerste watervoerend is in het kader van dit onderzoek niet vastgesteld. Opgemerkt dient te worden dat de stromingsrichting van het grondwater beïnvloed kan worden door drainagepatroon, ligging van sloten, riolering, kabels, leidingen en funderingen.

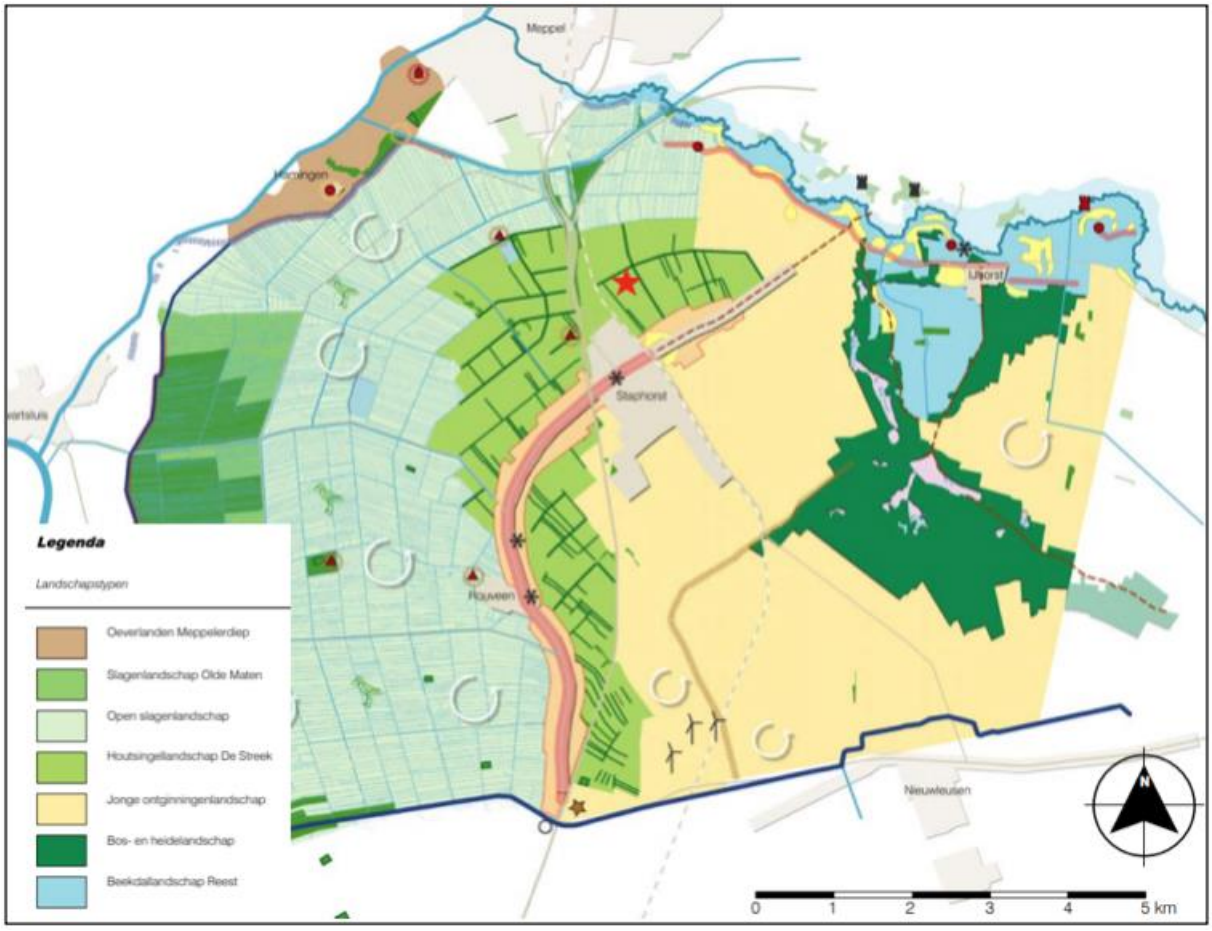
2.4 Landschaps- en natuurwaarden

2.4.1 Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

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

2.4.2 Landschapstypen

In afbeelding 2.4 is een uitsnede van de landschapskwaliteitkaart van de gemeente Staphorst weergegeven. Het plangebied is met ster gemarkeerd.



Afbeelding 2.4 Landschapskwaliteiten Staphorst (Bron: Landschapsplan Staphorst, gemeente Staphorst)

Het plangebied aan de Klaas Kloosterweg Oost 128 is gelegen in het landschapstype 'Houtsingellandschap De Streek'.

Het houtsingellandschap De Streek is een tamelijk kleinschalig gebied met kenmerkende houtsingels. Kenmerkend voor het landschap is de lintbebouwing van Rouveen en Staphorst met meerdere boerderijen achter elkaar. De elzensingels en eikenrijen lopen door tot aan het lint.

De erven in het houtsingellandschap De Streek zijn voorzien van rijke erfbeplanting met een solitaire boom. Het landschap is halfopen en bestaat uit kleine langgerekte kamers.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied ligt niet in of nabij het cultuurhistorische bebouwingslint van 'De Streek'. Het plangebied kent zelf geen bijzondere cultuurhistorische waarden en maakt geen onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht De Streek. De bestaande woning is geen gemeentelijk monument.

Het plangebied ligt op gronden waar een lage verwachtingswaarde geldt en is voorzien van de archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 6'. In paragraaf 6.12.1 wordt dit aspect nader uitgewerkt.

2.6 Stedenbouwkundige waarden

Voor het plangebied gelden stedenbouwkundige waarden, deze komen voort uit de Ruimtelijke Atlas en de Welstandsnota van de gemeente Staphorst. Op basis van de hierbij behorende welstandskaart ligt het plangebied in een gebied waar een regulier regime geldt (zie onderstaande verbeelding en paragraaf 5.3.5 van

deze toelichting).



Afbeelding 2.5: Welstandskaart Welstandsnota gemeente Staphorst

De voorgenomen ontwikkeling wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen aan de Ruimtelijke atlas en welstandsnota getoetst.

HOOFDSTUK 3 GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF

3.1 Beeldkwaliteitseisen

Zoals reeds vermeld geldt voor het plangebied op basis van de welstandskaart van de gemeente het reguliere regime. Onder het regulier regime valt een voor de gemeente Staphorst relatief bijzonder landschap, het houtsingellandschap De Streek. Dit landschapstype komt voor aan zowel de noordwest als de zuidoostzijde van het bebouwingslint.

Bij een regulier welstandsregime wordt het gebouw in haar omgeving maar ook als zelfstandig object getoetst, de architectonische benadering. Op dit niveau doet ook een beeldkwaliteitsplan uitspraken over de uitstraling en verschijningsvorm van de bebouwing, zonder de architectuur geheel vast te leggen. Een regulier welstandsregime neemt ook de volgende aspecten mee:

- de geleding van het bouwvolume: verschillende bouwhoogten, accenten zoals torens of grote openingen;
- de vormgeving van de gevel: verticale, horizontale, neutrale of onregelmatige geleding;
- de keuze van de dakvorm: plat, hellend vlak of kap, zoals lessenaars-, zadel-, schilddak of mansardekap;
- het gebruik van compositorische middelen: erkers, luifels, balkons, loggia's;
- het gebruik van decoratieve middelen: (uitkragende) daklijsten, raamlijsten gevelbanden;
- de materiaaltoepassing en het kleurgebruik van het object als geheel.

Beoogde situatie
De boerderij is het hoofdgebouw en zal als boerderij herkenbaar blijven, langgerekt met een lage gootlijn. Voor het voorhuis een 'rijker' bijgebouw voor de boerderij en een eenvoudige kapschuur achter de boerderij voor het achterhuis. De veldschuur zal verder een sober en ingetogen schuur worden.

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.

Het plangebied aan de Klaas Kloosterweg Oost 128 is gelegen in het landschapstype 'Houtsingellandschap De Streek'.

Het houtsingellandschap De Streek is een tamelijk kleinschalig gebied met kenmerkende houtsingels. Kenmerkend voor het landschap is de lintbebouwing van Rouveen en Staphorst met meerdere boerderijen achter elkaar. De elzensingels en eikenrijen lopen door tot aan het lint.

De erven in het houtsingellandschap De Streek zijn voorzien van rijke erfbeplanting met een solitaire boom. Het landschap is halfopen en bestaat uit kleine langgerekte kamers.

3.3 Doorvertaling naar initiatief

In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande, landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Voor het plangebied is een erfinrichtingstekening opgesteld ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing. De positie van de bijgebouwen is afgestemd op de omliggende bebouwing en het toekomstige gebruik, waarbij het oorspronkelijke erf als boerenerf herkenbaar blijft. Het geheel blijft als één erf herkenbaar en wordt daarom

niet opgesplitst in twee delen. Het gaat om een relatief grote boerderij met enkele kleine opstallen. Gekozen is om wat kleinere schuren op het erf te herbouwen. Daarbij is gekozen om deze aan de noordzijde te voorzien om zo min mogelijk verharding aan te leggen. Bij het gebruik wonen is het logischer dat de schuren aan de straatzijde staan. Wel is hier rekening gehouden met schaal en afstand tot de weg en woning, zodat de schuurtjes duidelijk ondergeschikt zijn, niet teveel conflicteren met de boerderij en voldoende groen overhouden aan de wegzijde, zodat de bijgebouwen niet te dicht aan de weg komen te staan en daarmee het zicht op de boerderij verhinderen.

Met de voorgestelde ontwikkeling en erfinrichting wordt de boerderij een dubbele woning, maar blijft toch zichtbaar dat hier sprake is van een oorspronkelijke boerderij, biedt de locatie mogelijkheden voor een goed woon- en leefklimaat en eveneens voldoende mogelijkheden om het omliggende weiland op een goede manier te gebruiken en onderhouden, passend binnen de omgeving en wordt de impact op de omgeving hiermee zo beperkt mogelijk gehouden.

Aansluitend op bovenstaande vinden de volgende ontwikkelingen op locatie plaats:

- Aanleggen van een haag (esdoorn) ten noordwesten;
- Aanplanten van hoogstam fruitbomen op het voorerf;
- Aanplanten van een solitaire boom (walnoot) compact gesitueerd bij de beoogde bebouwing;
- Aanleggen van een hakhoutsingel (zwarte els en ruwe berk) in het verlengde van het perceel aan de oost- en westzijde;
- Landschappelijk inpassen van het woonerf.

Een uitsnede van het erfinrichtingsplan is in afbeelding 1.1 opgenomen. Tevens is dit erfinrichtingsplan opgenomen als bijlage 1 van deze toelichting. In paragraaf 1.1.2 is verder beschreven hoe de gewenste ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Staphorst.

HOOFDSTUK 4 VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS GEVOLG VAN HET INITIATIEF

Ruimtelijke kwaliteit uit zich in plannen die zijn opgesteld vanuit de belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde van het gebied waarin zich het plan bevindt. 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 (zie paragraaf 5.2.1 en paragraaf 5.3.1 van deze toelichting).

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke kwaliteit binnen voorliggend voornemen beschreven.

4.1 Gebruikswaarde

Wat betreft de gebruikswaarde wordt gesteld dat in dit geval de bestaande bebouwing op de locatie Klaas Kloosterweg Oost 128 wordt gesloopt en het erf aan de Klaas Kloosterweg Oost 128 een transformatie ondergaat zodat deze beter passend is bij de huidige en de gewenste situatie. De gebruikswaarde neemt hiermee aanzienlijk toe.

4.2 Belevingswaarde

Deze meerwaarde wordt gevormd door de sloop van de landschapsontsierende bebouwing, de beoogde nieuwe bebouwing en de landschappelijke inpassing van het erf. De bebouwing zal qua vorm, maatvoering en uitstraling meer aansluiten bij de omgeving dan de huidige verouderde bebouwing. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Staphorst.

De belevingswaarde van de locatie binnen dit bestemmingsplan neemt met voorliggende ontwikkeling dan ook toe.

4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

Het passend maken van het erf aan de huidige en gewenste situatie draagt eraan bij dat het erf meer toekomstwaarde krijgt. Bezien wordt of het dak van de woning/bijgebouwen van zonnepanelen wordt voorzien, zodat ter plaatse (deels) in de energie behoefte kan worden voorzien.

Daarnaast wordt rekening gehouden met de bestaande aanwezige landschappelijke kenmerken en blijven deze behouden of versterkt. Deze zullen in de toekomst nog aanwezig zijn.

De voorgenomen ontwikkeling draagt dan ook bij aan de toekomstwaarde van het plangebied.

4.4 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER

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

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

5.1.1.1 Algemeen

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

5.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life.* Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een

minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

5.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

5.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) 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).

5.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Onderhavig initiatief betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconstateerd is dat de woonfunctie passend is voor deze locatie. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen herontwikkeling.

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

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

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

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in de sloop van de landschapsontsierende bebouwing op het perceel. In de beoogde situatie wordt een twee-onder-één kap woning met bijgebouwen en een veldschuur gerealiseerd. In voorliggend geval is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing aangezien onderhavig initiatief een kleinschalige ontwikkeling betreft. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

5.2 Provinciaal beleid

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

5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

5.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt

ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

5.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

5.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

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

5.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

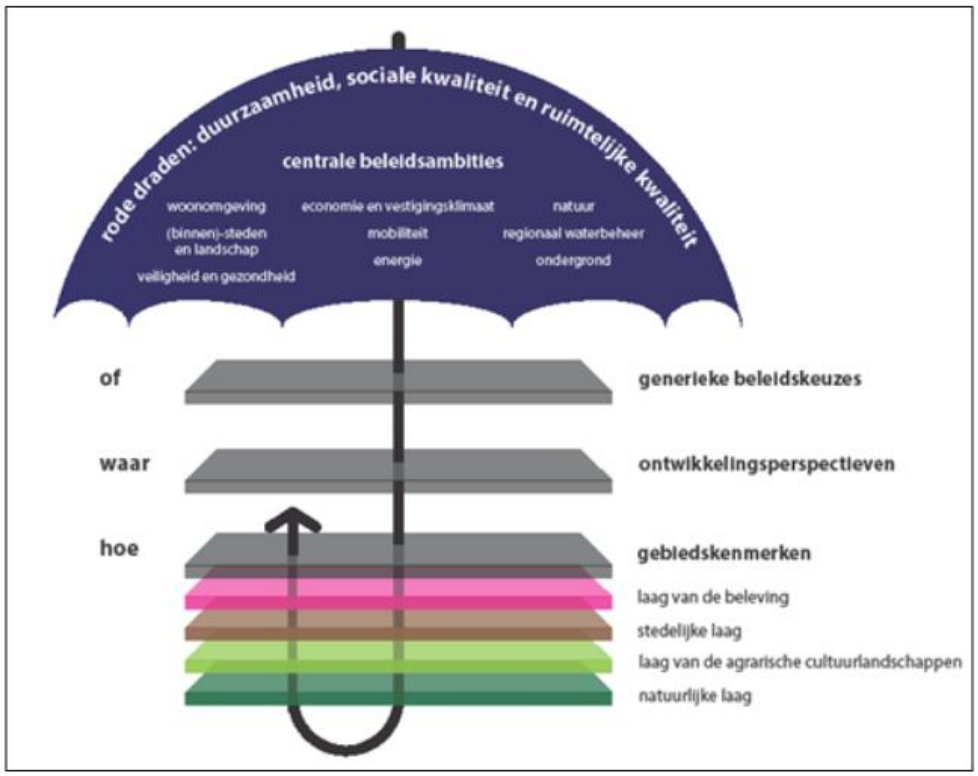
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

5.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

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



Afbeelding 5.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

5.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

5.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" dat met name artikel 2.1.3, artikel 2.1.5 lid 1 en artikel 2.1.6 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang zijn. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van een twee-onder-één kap woning met bijbehorende bebouwing op het perceel Klaas Kloosterweg Oost 128. Het herbenutten van bestaande bebouwing op het erf is niet mogelijk aangezien de huidige woning verouderd is. Het is de wens om de twee-onder-één kap woning op het eigen erf te realiseren, om zo een toekomstbestendige woning voor twee huishoudens te realiseren. Ook is het wenselijk om hobbymatig dieren te houden. Deze functie past in het buitengebied. De bijgebouwen worden zorgvuldig gesitueerd en passen in het erfensemble. Hiermee is er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5 lid 1: Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

1. *In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.*
2. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.*
3. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*
5. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.*

Artikel 2.1.6 lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 lid 1 en artikel 2.1.6. lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

In de hierop volgende paragrafen blijkt dat de ontwikkeling bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken, hoe toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel, dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief en op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering en de Catalogus Gebiedskenmerken.

In paragraaf 5.2.5 wordt nader ingegaan op de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van de provincie Overijssel. Hieruit blijkt dat de ontwikkelingsruimte in overeenstemming is met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Om de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsprestaties te verzekeren is er in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.5 en 2.1.6 van de Omgevingsverordening.

Artikel 2.2.2 lid 1: Realisatie nieuwe woningen

1. *Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.*

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.2.2 zijn hierna opgenomen:

- Nieuwe woningen: te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven;
- Actueel onderzoek woningbouw: door de raad vastgesteld onderzoek waarin de behoefte van de gemeente aan nieuwe woningen is onderbouwd op basis van de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens;
- Regionale behoefte woningbouw: door Gedeputeerde Staten vastgestelde provinciale analyse waarin de regionale behoefte aan nog te realiseren woningen is onderbouwd op basis van provinciale behoefteprognoses.
- Woonafspraken: bestuurlijke afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten over onder meer doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing, toekomstbestendigheid, bestaande voorraad, programmeren en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bijbehorende programmeringsdocumenten zoals voor een aangegeven periode zijn gemaakt;
- Regio: de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouwmogelijkheden die een gemeente biedt.

In artikel 2.2.3 lid 1 van de Omgevingsverordening wordt onder actueel onderzoek woningbouw verstaan: onderzoek wat eens in de 2 jaar wordt geactualiseerd.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals uit artikel 2.2.2 blijkt mogen bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen enkel voorzien in de realisatie van nieuwe woningen indien de behoefte daaraan is aangetoond door middel van een actueel onderzoek woningbouw. Hierbij dient te worden aangesloten bij de woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Voorliggend plan omvat het realiseren van een twee-onder-één kap woning. In paragraaf 5.3.5 wordt aangetoond dat voorliggend plan bijdraagt aan de behoefte naar nieuwe twee-onder-één kap woningen in het buitengebied van de gemeente Staphorst.

5.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

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



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

'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

Dit ontwikkelingsperspectief biedt ruimte aan concurrerende en innovatieve vormen van landbouw en aan opwekking van hernieuwbare energie. Denk daarbij aan zonnepanelen, maar ook aan windenergie en biovergisters. Initiatieven binnen dit ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

'Bestaande natuur NNN'

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit een samenhangend netwerk van gebieden met natuurwaarden. Het natuurnetwerk in Overijssel – waaronder de twee Nationale Parken en een groot deel van de Natura 2000-gebieden in Overijssel - maakt hier deel van uit. Realisatie en bescherming van het NNN is belangrijk voor het behoud en de ontwikkeling van plant- en diersoorten (biodiversiteit). Het ruimtelijk beleid is dan ook gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Voor initiatieven die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang waar niet op een andere manier aan voldaan kan worden (het 'nee, tenzij'-principe).

Toetsing van het initiatief aan het "Ontwikkelingsperspectief"

Het karakter van het gebied, met een mix van meerdere functies, maakt dat een nuancering ten aanzien van het ontwikkelingsperspectief nodig is. Het gebied is dan ook niet alleen geschikt voor agrarische functies, maar ook voor woningen. Dit is inherent aan het veranderende platteland, waar er sprake is van schaalvergroting en andere agrarische bedrijven die stoppen. Bovendien is er in dit geval geen sprake van aantasting van de gebruiksmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. In paragraaf 6.7 en 6.8 wordt daar nader op ingegaan.

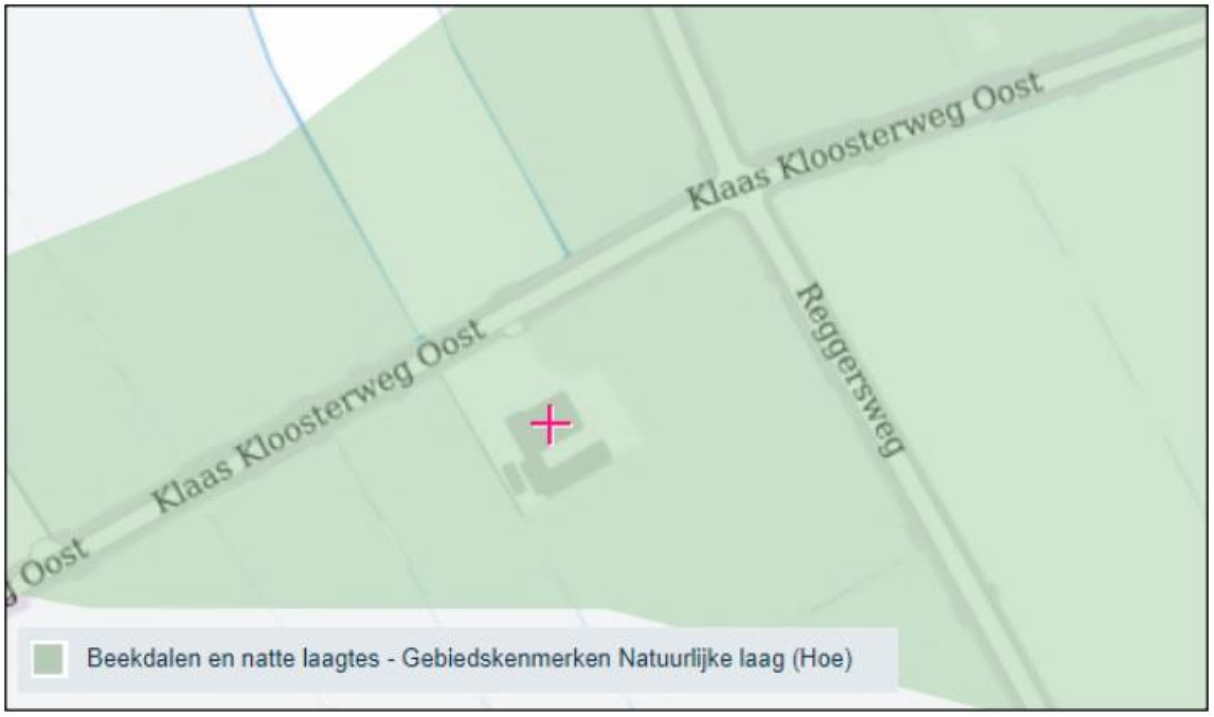
Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief.

5.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie in het buitengebied ligt. Dit betekent dat de 'Stedelijke laag' buiten beschouwing kan blijven.

De "Natuurlijke laag"

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Beekdalen en natte laagtes'. Afbeelding 5.3 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de "Natuurlijke laag". De locatie Klaas Kloosterweg Oost 128 is met een rode plus aangegeven.



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

'Beekdalen en natte laagtes'

Het zandlandschap van de provincie is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zicht het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit de weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren.

Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beeksysteem en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

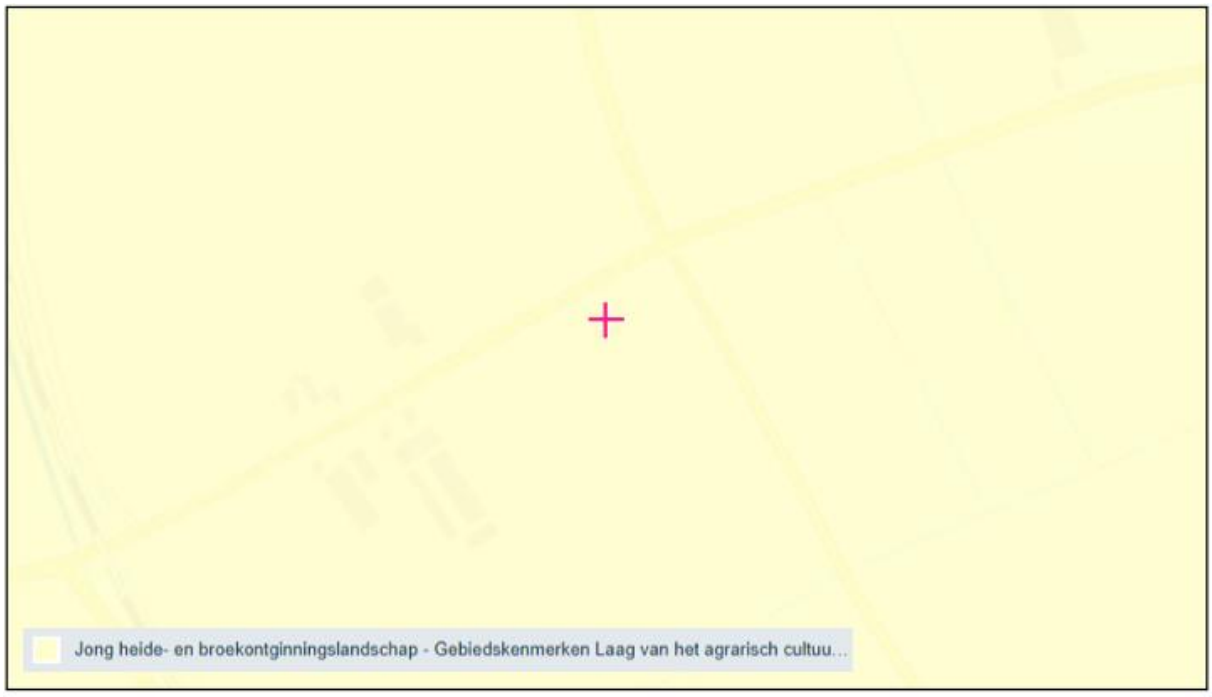
Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Het projectgebied betreft een woonerf waar de van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' niet of nauwelijks meer aanwezig is. Voorgenomen ontwikkeling is van beperkte omvang. Het nog aanwezige natuurlijke reliëf wordt niet (verder) aangetast. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond. Op basis van KGO-inspanningen wordt er een singel aan de westzijde van het plangebied aangeplant. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. Zo worden landschapsmaatregelen getroffen met 'natuurlijke' plantsoorten, waarmee wordt verwezen naar de oorspronkelijke "Natuurlijke laag". Tevens is in de directe nabijheid van het

plangebied geen beekdalen of natte laagtes gelegen. Geconcludeerd wordt dat de "Natuurlijke laag" geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'. In afbeelding 5.4 wordt dit weergegeven. Het plangebied is met een rode plus aangegeven.



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

'Jonge heide- en broekontginningslandschap'

De grote oppervlakte aan -voormalige- natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren welke gevormd worden door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen. De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. Binnen de vorenstaande raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

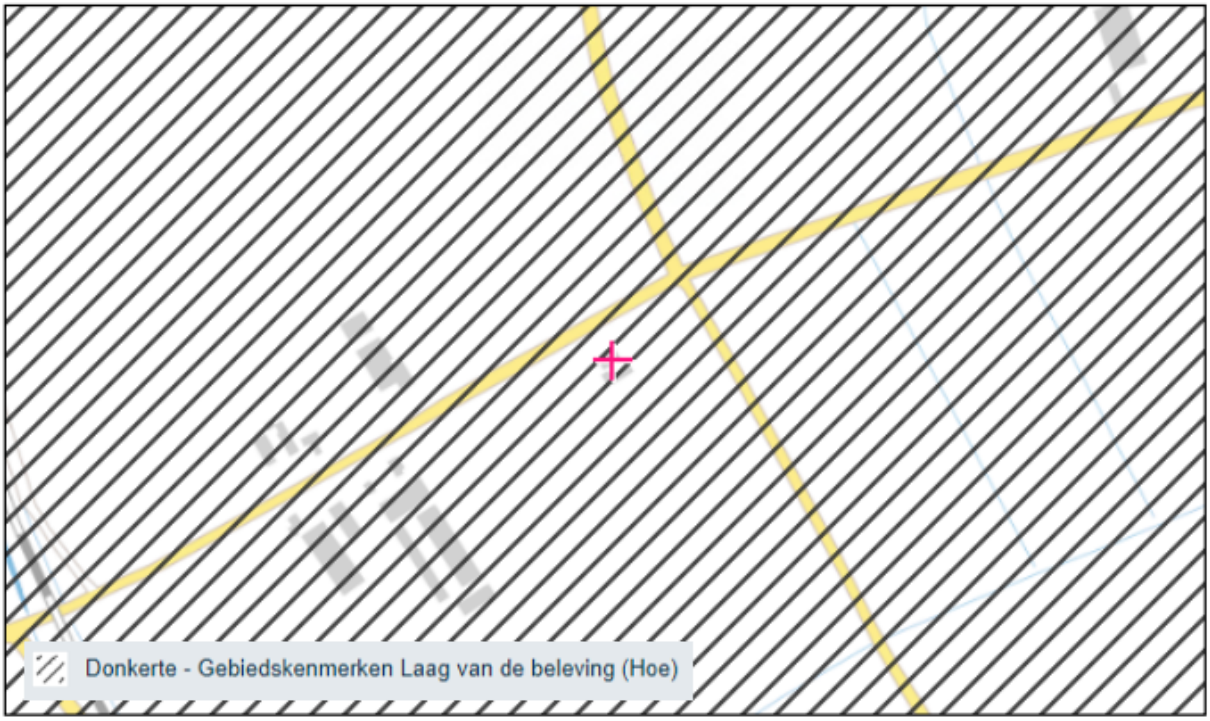
Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Ter plaatse van het plangebied wordt het landschap versterkt. Dit gebeurt enerzijds door de sloop van landschapsontsierende bebouwing. Anderzijds wordt de locatie landschappelijk ingepast conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. Zie hiervoor ook paragraaf 1.1.2. De ter plaatse geldende landschappelijke waarden worden daarmee versterkt.

De gewenste ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

De "Laag van beleving"

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van beleving' aangeduid met 'Donkerte'. In afbeelding 5.5 wordt dit weergegeven. Het plangebied is een rode plus aangegeven.



Afbeelding 5.5 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Laag van beleving' (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

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

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van beleving'

Met de realisatie van de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling vindt ten opzichte van de bestaande situatie geen extra uitstraling van kunstlicht plaats. Per saldo zal de lichtuitstraling als gevolg van het voornemen niet toenemen, zie hiervoor ook paragraaf 6.17 van deze toelichting. De beoogde beplanting op het perceel zal daarnaast een gedeelte van het licht doen afnemen.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de 'Laag van beleving' is.

5.2.5 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

5.2.5.1 Algemeen

De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaal-economische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de Kwaliteitsimpuls Groene

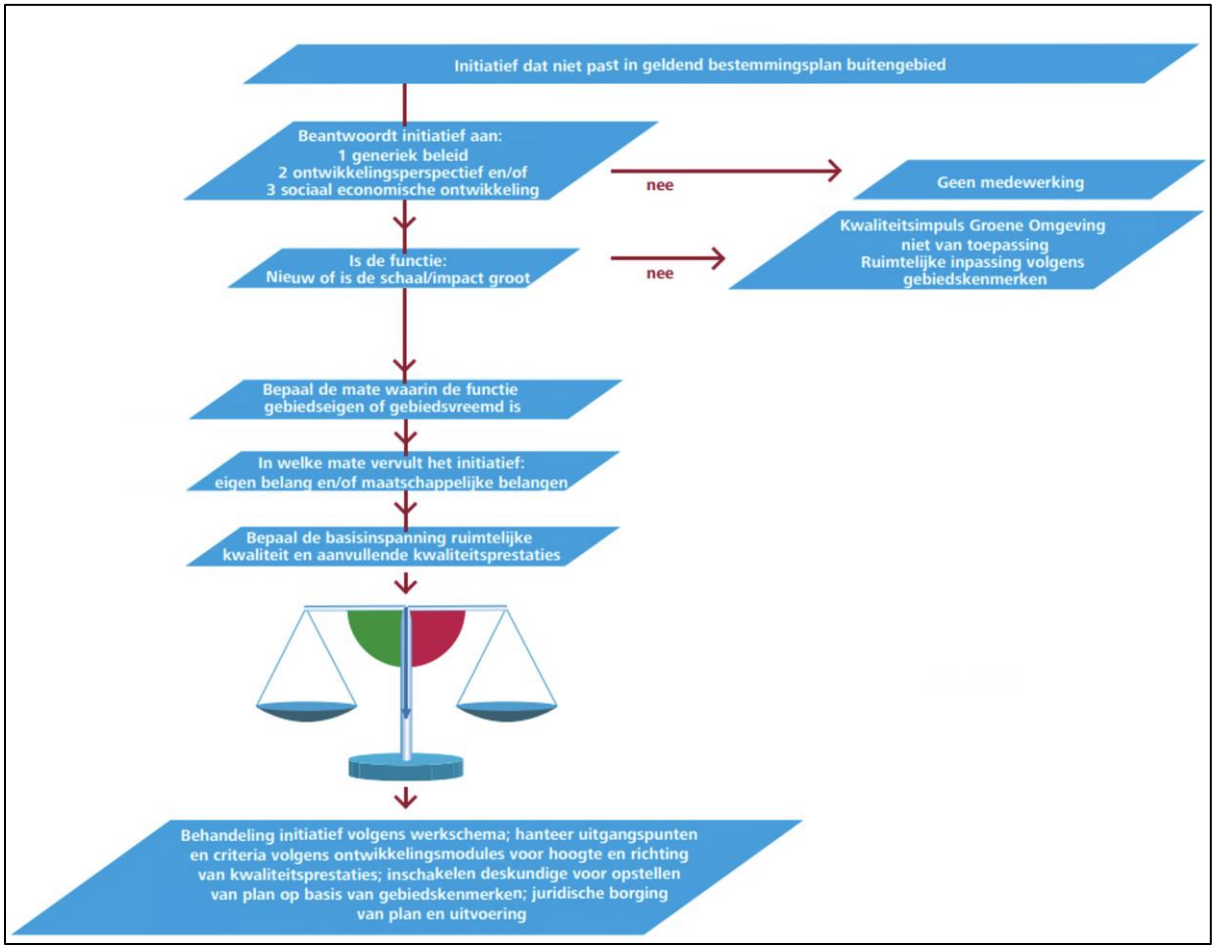
Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

5.2.5.2 Methodiek

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en/of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn.

Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, dient het volgende model gevolgd te worden:



Afbeelding 5.6 Modelschema Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Bron: provincie Overijssel)

5.2.5.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Generiek beleid

Zoals blijkt uit de toetsing aan de generieke beleidskeuzes in subparagraaf 5.2.4.1, brengen deze generieke beleidskeuzes geen belemmering met zich mee. Kortheidshalve wordt verwezen naar deze subparagraaf.

Ontwikkelingsperspectieven

In subparagraaf 5.2.4.2 wordt getoetst aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling goed aansluit en passend is binnen het geldende ontwikkelingsperspectief. Kortheidshalve wordt verwezen naar deze subparagraaf.

Gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling kan worden getypeerd als een gebiedseigen ontwikkeling. Zoals blijkt uit paragraaf 5.2.4.2 past de ontwikkeling binnen het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

Schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving

In voorliggend geval gaat het om een relatief kleinschalige ontwikkeling. De impact op de omgeving wordt geschaald op middelgroot.

Eigen belang of maatschappelijk belang

De voorgenomen ontwikkeling dient primair het eigen belang. De nieuwe twee-onder-één kap woning met bijgebouwen en de beoogde kwaliteitsimpulsen zorgt wel voor een verbetering van de ruimtelijke uitstraling/ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Basisinspanning ruimtelijke kwaliteit en aanvullende kwaliteitsprestaties

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving van de gemeente Staphorst. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- de aanplant van een hakhoutsingel (zwarte els en ruwe berk) aan de westzijde van het perceel.

Naast deze aanvullende kwaliteitsimpuls vindt er ook de basisinspanning ruimtelijke kwaliteit plaats. Dit bestaat uit het landschappelijk inpassen van het erf. Het erf wordt in zijn geheel opnieuw ingericht en in de lijnen van het landschapstype.

Er zal jaarlijks geïnventariseerd worden of er nieuwe aanplant nodig is, tevens zal er een jaarlijkse controle door boomchirurg plaatsvinden binnen het plangebied. Tenslotte zal waar nodig het plangebied wekelijks gemaaid worden. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan daarmee in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. De gewenste ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met artikel 2.1.5 en artikel 2.1.6 uit de omgevingsverordening Overijssel en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

5.2.6 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

5.3 Gemeentelijk beleid

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

5.3.1 Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'

5.3.1.1 Algemeen

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

De gemeente kent de volgende drie kernkwaliteiten:

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

5.3.1.2 Landbouw en landschap

Algemeen

Het buitengebied van Staphorst is van het Slagenlandschap tot het Reestdal uniek en gevarieerd en toont daarnaast in één oogopslag de ontstaansgeschiedenis van Staphorst. Het boerderijenlint en aansluitend houtsingellandschap dragen het grondgebied en bepalen het karakter en deels de identiteit van de gemeente. Het landschap hangt sterk samen met de ontwikkelingen in de landbouw, wat op basis van gelijkwaardigheid een vraagstuk vormt voor de toekomst.

Het buitengebied wordt hoofdzakelijk gebruikt als agrarisch gebied, de agrarische bedrijvigheid is een belangrijke pijler voor de economie. Schaalvergroting ten behoeve van deze agrarische bedrijvigheid betekent aan de ene kant het doorgaan van boeren, maar aan de andere kant het stoppen van boeren. Schaalvergroting heeft zijn weerslag op het landschap. Ondanks dat wil de gemeente meewerken en ruimte bieden aan ontwikkelingen in het buitengebied. Daarom zijn nieuwe ontwikkelingen toestaan, mits rekening wordt gehouden met de karakteristieken van het landschapstype. Dit is beschreven in het landschappelijk raamwerk, waarbij het gaat om de landschappelijke identiteit en kwaliteit, de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen, de cultuurhistorische betekenis van het landschap en het credo 'behoud door ontwikkeling'. Ook de natuurwaarden, het water en de aanwezigheid van cultuurhistorische en archeologische waarden zijn van belang in de afweging van ontwikkelingen, evenals duurzaamheidsmaatregelen.

Bij grote ontwikkelingen anders dan landbouw wordt in eerste instantie gezocht naar binnenstedelijke locaties. Ontwikkelingen die toch buitenstedelijk ruimte moeten vinden worden aansluitend aan bestaand stedelijk gebied gesitueerd. Hier liggen relatief de minst hoge landschappelijke waarden, waardoor aantasting van het open slagenlandschap en het houtsingellandschap wordt voorkomen. Daarnaast worden de ontwikkelingen zo goed mogelijk ingepast.

5.3.1.3 Een fantastisch woon- en leefklimaat

In de omgevingsvisie worden verschillende thema's behandeld. In het kader van een rood-voor-rood ontwikkeling is het thema 'een fantastisch woon- en leefklimaat' van belang.

Het is goed wonen in Staphorst. De kwaliteit van woningen en de woonomgeving zijn over het algemeen naar tevredenheid van de inwoners. Dat wil Staphorst graag zo houden. De ambitie is om een goed woon- en leefklimaat aan te blijven bieden. Hierbij wordt gefocust op zowel kwaliteit (groen en prettige leefomgeving) als kwantiteit (meer woningen).

Demografische ontwikkelingen

In de periode van 2019 tot 2030 gaat het naar verwachting om een toename met 610 huishoudens en in de periode van 2030 tot en met 2040 om 220 huishoudens. Tegelijkertijd zal de komende jaren ook de vergrijzing toenemen.

Doelgroepen

- Staphorst zorgt voor een voldoende ruim woningaanbod, om te voorkomen dat Staphorsters noodgedwongen naar omliggende gemeenten verhuizen;
- De demografische ontwikkelingen leiden met name tot een grote vraag naar woningen voor starters, daarbij vraagt de betaalbaarheid van woningen voor starters en kleine huishoudens de aandacht;
- Er wordt geanticipeerd op de vergrijzing door te zorgen voor levensloopbestendige woningen (zoals nultredenwoningen) en verdichting vindt plaats met name in de nabijheid van voorzieningen;
- Er is vraag naar woningen in het duurdere segment. Daarbij gaat het met name om grote kavels in groen woonmilieu;
- Er worden alternatieve (tijdelijke) huisvestingsoplossingen voor vergunninghouders en andere doelgroepen geboden. Hierover worden afspraken gemaakt met de woningcorporatie.

Locaties

Ten aanzien van de locatie waar wordt gebouwd, houdt Staphorst een zogenaamde drietrapsraket aan. Hierna wordt er uitgebreider op ingegaan:

1. Allereerst worden de reeds ingezette ontwikkelingen afgerond (stap 1). Hierbij gaat het om inbreidingslocaties, zoals de Triangellocatie en de Levensboomlocatie in Rouveen. Daarbij is wel belangrijk dat de 'inbreiding' met woningbouw niet ten koste gaat van de leefbaarheid en het groene, dorpse karakter van Staphorst.
2. Vervolgens worden buitenstedelijke projecten/fasen die in voorbereiding zijn, ontwikkeld (stap 2). Dit gaat om het tweede deel van de Slagen (tot de Kleine Hoogteweg). Om meer ruimte te bieden aan werken aan huis, zoals zzp'ers doen, en om een soepeler overgang te krijgen naar (zware) bedrijventerreinen ontwikkelt Staphorst de locaties aan de oostzijde van het spoor en ten westen van de Slagen als woon-werklocaties.
3. Alleen als blijkt dat er een kwantitatieve dan wel kwalitatieve behoefte is aan extra ruimte voor nieuwe woningen buiten het bestaand stedelijk gebied, dan komen deze locaties in beeld (stap 3). Ontwikkeling van deze locaties dient gepaard te gaan met een wezenlijke bijdrage aan de drie kernkwaliteiten. In lijn met de Omgevingswet kan worden gedacht aan woningbouw op bestaande kavels en binnen bestaande bebouwing, zowel binnen- als buitenstedelijk. Dit kan door woningsplitsing of hergebruik van bestaande bebouwing. Bij voorkeur is dit dichtbij één van kernen om zo te zorgen dat de afstand tot de voorzieningen niet te groot is; dit heeft immers minder verkeersbewegingen tot gevolg en meer bestedingen.

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

Het initiatief past binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie. De genoemde kernkwaliteiten worden met voorliggende ontwikkeling versterkt. Hier wordt hieronder nader op ingegaan.

<u>Gezonde en dynamische samenleving</u>

Ten aanzien van het plangebied wordt er landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Er is gekozen voor de nieuwbouw van een twee-onder-één kap woning met bijgebouwen en een veldschuur omdat hergebruik van de verouderde bebouwing niet mogelijk is.

<u>Verantwoord vernieuwen</u>

Binnen het plangebied worden extra natuurwaarden aangelegd door de landschappelijke inpassing en de inspanning voor het kwaliteitsimpuls groene omgeving. Zo wordt het landschap en de functie weer aan elkaar gekoppeld en blijft hierdoor het kenmerkende landschap extra beschermd. Bezien wordt of er op de beoogde bebouwing zonnepanelen kunnen worden aangebracht. Op deze manier kan in de energiebehoefte van het pand, welke verwarmd gaat worden middels een warmtepomp, worden voorzien. Het plan draagt hiermee dus ook bij aan de transitie naar een duurzame energieopwekking.

KGO

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van een twee-onder-één kap woning met bijbehorende bebouwing. Ook zal een bijgebouw gebruikt worden voor het hobbymatig houden van vee. Beoogd wordt om de landschappelijk inpassing van het erf te versterken.

In het kader van het KGO beleid wordt geïnvesteerd in de aanplant van een hakhoutsingel (zwarte els en ruwe berk) aan de westzijde van het perceel. Voor het plangebied is een erfinrichtingstekening opgesteld ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing. Zoals uit hoofdstuk 6 blijkt, vormen milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering.



Afbeelding 5.7 Uitsnede erfinrichtingsplan (Bron: erfontwikkelaar)

Woningaanbod

Onderhavig initiatief voorziet in het woningaanbod binnen de gemeente Staphorst. De beoogde twee-onder-één kap woning wordt gebouwd in een groen woonmilieu. Gezien de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte is derhalve mogelijkheid om ter plaatse van het plangebied een twee-onder-één kap woning te realiseren.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'.

5.3.2 Staphorst een eigen wereld

5.3.2.1 Algemeen

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

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

5.3.2.2 Schaalniveau het singellandschap

Karakteristiek voor het Staphorster landschap zijn de elzensingels. In het verleden is de Streek omgeven door deze kleinschalige wereld. In de huidige situatie zijn delen van het landschap veel opener van karakter. Met de ruilverkaveling / landinrichting zijn veel singels opgeruimd, om zo tot grotere percelen te komen. Ten noorden van Staphorst is het singellandschap nog zichtbaar, maar vooral in het gebied tussen de Streek en de snelweg zijn de perceelsrandbeplantingen en de smalle verkaveling beeldbepalend.

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

5.3.2.3 Landschap in ontwikkeling

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

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

5.3.2.4 Perspectief voor het landschap

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

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

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

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een twee-onder-één kap woning met bijbehorende bebouwing op het perceel Klaas Kloosterweg Oost 128. In het kader van de KGO wordt een hakhoutsingel aan de westzijde van het perceel aangelegd. Het erf wordt daarnaast volledig landschappelijk ingepast, zodat de kenmerkende landschapskarakteristieken ter plaatse worden versterkt. De voorgenomen ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met 'Staphorst een eigen wereld'.

5.3.3 Landschapsplan Staphorst

5.3.3.1 Inleiding

In 2011 is het Landschapsplan Staphorst vastgesteld. Het buitengebied van Staphorst heeft namelijk bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten welke behouden dienen te blijven en/of versterkt dienen te worden. Het plangebied van het Landschapsplan Staphorst bestaat uit het buitengebied van de gemeente Staphorst en de randen van de kernen Staphorst, Rouveen en IJhorst. Een actualisatiewens, behoefte aan integratie, het ontbreken van een afwegingskader, behoefte aan duurzaam beheer en ontwikkelingen met invloed op het landschap gaven aanleiding tot het opstellen van een landschapsplan.

5.3.3.2 Jonge ontginningenlandschap

Het projectgebied is aangeduid met het gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap' Het projectgebied betreft een woonerf waar de van oorsprong voorkomende 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'niet of nauwelijks meer aanwezig is. Voorgenomen ontwikkeling is van beperkte omvang. Het nog aanwezige natuurlijke reliëf wordt niet (verder) aangetast. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond.

5.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het landschapsplan Staphorst

Voorliggend initiatief voorziet in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Staphorst. Binnen het plangebied wordt landschapsontsierende bebouwing gesloopt en een nieuwe twee-onder-één kap woning met bijbehorende bijgebouwen gerealiseerd. Het perceel is opnieuw ingericht en dit is vastgelegd in het erfinrichtingsplan. Dit erfinrichtingsplan is gericht op het versterken van de kwaliteiten van het gebied. Er wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met het landschapsplan Staphorst.

5.3.4 Ruimtelijke atlas en Welstandsnota

5.3.4.1 Algemeen

De Ruimtelijke Atlas en Welstandnota van de gemeente Staphorst dient als vervanging van de voorgaande welstandsnota, die als te knellend werd ervaren. Daarvoor in de plaats is er een globaler welstandbeleid op basis van een welstandskaart. De atlas is een analyse en verhaal in kaartbeelden van de gemeente. De welstandsnota is meer dan voorheen gebaseerd op de ruimtelijke opbouw van de gemeente en haar verschillende kernen. De welstandskaart is een specifieke uitwerking van de atlas voor het welstandsbeleid.

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

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

5.3.4.2 Buitengebied – regulier regime

Het buitengebied kent haar eigen, agrarische, recreatieve en natuurlijke ontwikkelingen. De meeste ruimtelijke mogelijkheden worden geboden in het open slagenlandschap en jonge ontginningenlandschap, waar sprake is van herstructurering en schaalvergroting gericht op versterking van de intensieve landbouw.

Onder het regulier regime (buitengebied) valt een voor de gemeente Staphorst relatief bijzonder landschap, het houtsingellandschap De Streek. Dit landschapstype komt voor aan zowel de noordwest als de zuidoostzijde van het bebouwingslint.

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

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning zal het (definitieve) bouwplan worden getoetst aan de welstandsnota.

5.3.5 Woonvisie 2020-2024 Gemeente Staphorst

5.3.5.1 Inleiding

De gemeenteraad heeft op 26 mei 2020 de woonvisie Samen met Elkaar voor de periode van 2020-2024 vastgesteld. De woonvisie is een document waarin de koers voor de komende jaren is vastgelegd op het gebied van wonen. De gemeente heeft een actuele woonvisie nodig voor afstemming met buurgemeenten voor het maken van prestatieafspraken met woningcorporatie VechtHorst.

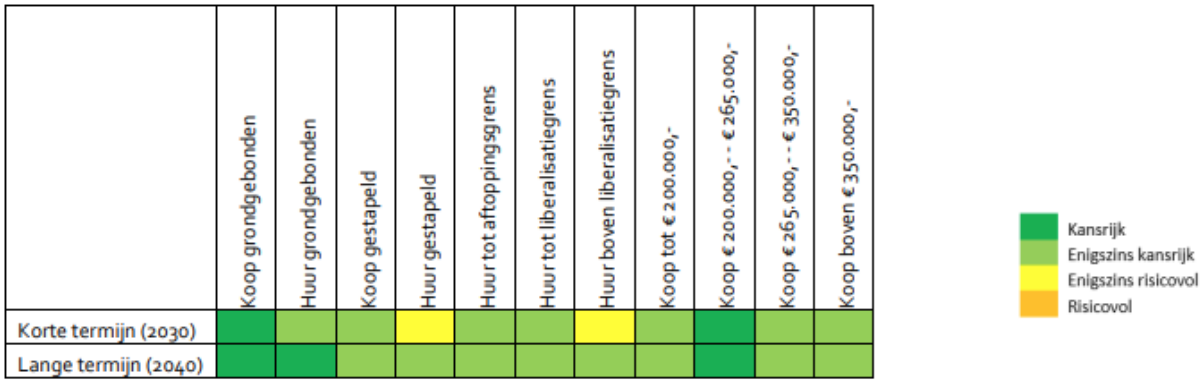
5.3.5.2 Meer nieuwbouwwoningen nodig

In de gemeente Staphorst zijn meer woningen nodig. De gemeente gaat de woningproductie aanjagen, zodat er in de toenemende woningbehoefte van huishoudens kan worden voorzien. Het is de verwachting dat het aantal huishoudens in de gemeente Staphorst de komende jaren blijft groeien. In de periode van 2019 tot 2030 gaat het naar verwachting om een toename met 610 huishoudens en in de periode van 2030 tot en met 2040 om 220 huishoudens. In totaal gaat het om 830 huishoudens in de periode van 2019 tot en met 2040. Er is in de huidige situatie sprake van een tekort aan plancapaciteit van 390 woningen. In Staphorst is er sprake van een tekort van 324 woningen tot 2040.

5.3.5.3 Behoefte aan woningen

De woningmarkt in Staphorst betreft een echte kopersmarkt. Woningzoekenden willen bij voorkeur een eigen koopwoning. Woningen in de prijsklassen van € 200.000,- tot € 265.000,- zijn heel populair en daaraan is een groot tekort.

In onderstaande tabel is weergegeven aan welk woningtype op kortere en langere termijn behoefte is.



Uit de tabel volgt onder meer het volgende beeld:

- In alle prijsklassen is een tekort aan woningen, behalve in de dure huur;
- Staphorst is en blijft de komende jaren een koopmarkt. Op korte termijn is er vooral behoefte aan betaalbare koopwoningen in een prijsklasse van €200.00-€265.000;
- Voor ouderen die willen verhuizen is weinig passend aanbod, waardoor ze in veelal in hun eengezinswoning blijven woning. De doorstroming stagneert hierdoor. Ouderen hebben verschillende woonwensen. Een deel wil graag een kleinere woning met een eenvoudig te onderhouden tuin;
- Voor jongeren en starters is het woningaanbod beperkt. Jongeren willen graag een betaalbare koopwoning in de kern waar ze zijn geboren. Er is op dit moment weinig aanbod, waardoor de jongeren wegtrekken, wat ten koste gaat van de vitaliteit van de gemeente;

De gemeente Staphorst heeft onder meer de doelstelling geformuleerd dat ze meer voornemens is te sturen op het aanbod van betaalbare koopwoningen om jongeren te binden. Daarnaast is in alle kernen behoefte aan goedkope grondgebonden woningen.

5.3.5.4 Duurzaamheid

Ten aanzien van duurzaamheid is onder meer bepaald dat nieuwbouw vanaf 2021 bijna energie neutraal dient te zijn. De gemeente Staphorst gaat in 2020 aan de slag met een Transitievisie Warmte. Hierbij wordt sterk ingezet op uitvoeringsplannen voor no-regret-maatregelen (isoleren, ventileren et cetera). No-regretmaatregelen zijn maatregelen waar inwoners technisch en financieel gezien, geen spijt van kunnen krijgen. Met de inzet op no-regret-maatregelen wordt voorgesorteerd op de transitie naar aardgasvrije wijken.

5.3.5.5 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2020-2024 Gemeente Staphorst

De verwachting is dat het aantal huishoudens in de gemeente Staphorst de komende jaren nog zal stijgen. De woningbouwbehoefte is in Staphorst (kern) tot 2040 geraamd op 720 woningen waarvan 396 harde plannen zijn opgenomen. Derhalve is een tekort van 324 woningen. Er is dan ook ruimte voor het toevoegen van plannen.

Voorliggend initiatief voorziet in de vraag naar een twee-onder-één kap woning in het buitengebied van Staphorst. De beoogde woning zal voldoen aan de geldende duurzaamheidseisen. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.

5.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 6 TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

6.1 Brandveiligheid

De te realiseren twee-onder-één kap woning zal voldoen aan de geldende eisen ten aanzien van brandveiligheid, zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Voor het overige zijn er geen bijzondere zaken ten aanzien van brandveiligheid die aandacht behoeven.

6.2 Besluit milieueffectrapportage

6.2.1 Kader

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

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

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

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

6.2.2 Situatie plangebied

6.2.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'De Wieden' ligt op 4,8 kilometer van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Er is dan ook geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

6.2.2.2 Stikstofdepositie

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. In dit geval gaat het om de realisatie van een twee-onder-één kap woning met bijgebouwen op een ruime afstand van circa 4,8 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'De Wieden'.

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling en de grote afstand tot de Natura 2000-gebieden, wordt gesteld dat negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de betreffende Natura 2000-gebieden uitgesloten zijn. Een stikstofberekening is daarom niet noodzakelijk.

6.2.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

In voorliggend geval is sprake van de realisatie van een twee-onder-één kap woning. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de hierboven genoemde drempelwaarden. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

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

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies. Daarnaast blijkt uit de uitgevoerde onderzoeken dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

6.2.3 Conclusie

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

6.3 Duurzaamheid

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

6.4 Bodemkwaliteit

6.4.1 Algemeen

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

Sigma Bouw & Milieu heeft ter plaatse een verkennend- en nader bodemonderzoek en een verkennend onderzoek naar asbest in de grond verricht. De resultaten en de conclusies van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

6.4.2 Situatie plangebied

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend- en nader bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in de grond zijn de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

6.4.2.1 Verkennend milieukundig bodemonderzoek NEN 5740

Grond

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal plaatselijk asbestverdacht materiaal en baksteenresten waargenomen.

Vm. werktuigenberging

Bovengrond (0.05-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM4 bevat een verhoogd gehalte cadmium, lood, zink (zware metalen), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) en PCB's (som 7) t.o.v. de achtergrondwaarde. De verhoogd gemeten gehalten zware metalen, PAK's, en PCB's in bovengrondmengmonster MM4 overschrijdt de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0,5) niet zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, in deze gevallen geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Grondwater

Peilbuis 1 (1.5-2.5 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium en koper (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0,5) worden in dit geval niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Overige deel van het plangebied
Bovengrond (0.0-0.5 m-mv)
Bovengrondmengmonster MM1 bevat een verhoogd gehalte minerale olie t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0,5) worden in dit geval niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek. Bovengrondmengmonster MM2 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde. Bovengrondmengmonster MM3 bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's, som 10) t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0,5) worden in dit geval niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Ondergrond (0.4-2.0 m-mv)
Ondergrondmengmonster MM5 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Grondwater
Peilbuis 1 (1.5-2.5 m-mv)
Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium en koper (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0,5) wordt in dit geval niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Toetsing hypothese

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch verdacht aangemerkt.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. De grond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevatten plaatselijk enkele stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde resp. de streefwaarde.

De verhoogd gemeten chemische verontreinigingen in het grondwater overschrijden de tussenwaarde/bodemindex waarde (>0.5) niet en geven daardoor geen formele aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

6.4.2.2 Verkennend onderzoek asbest in grond NEN 5707
Maaiveld
Op basis van de visuele locatie-inspectie is op het geïnspecteerde maaiveld geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

bovengrond (0.0 max. 0.5 m-mv)
Ter plaatse van inspectiegat G1 is in de uitgegraven bovengrond (bodemlaag tussen 0.0- max. 0.5 mmv) in de fractie >20 mm zintuiglijk asbestverdacht materiaal waargenomen. In het geanalyseerde bovengrondmengmonster M2 (zeeffractie < 20 mm) van het inspectiegat G1 in de bodemlaag tussen 0.0-max. 0.5 m-mv) is een gemiddeld gewogen concentratie asbest gemeten van 61 mg/kg d.s. Het totale gemiddeld indicatief gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de bovengrond (0.0-max. 0.5 m-mv) t.p.v. inspectiegat G1 bedraagt 2.410 mg /kg d.s. en is daarmee verhoogd t.o.v. het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.) en de interventiewaarde (100 mg/kg d.s) voor asbest. De uitgegraven bovengrond uit inspectiegat G1 is verontreinigd met asbest onder de interventiewaarde.

Ter plaatse van daklijn 1 is in de uitgegraven bovengrond (bodemlaag tussen 0.0- max. 0.5 m-mv) in de fractie >20 mm zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal waargenomen. In het geanalyseerde bovengrondmengmonster M1 (zeeffractie < 20 mm) is een gemiddeld gewogen concentratie asbest gemeten van <0.5 mg/kg d.s. Het totale gemiddeld indicatief gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de bovengrond t.p.v. de daklijn bedraagt ter indicatie <0.5 mg/kg d.s en is daarmee niet verhoogd t.o.v.

de bepalingsgrens. De bovengrond ter plaatse van de daklijn is niet aantoonbaar verontreinigd met asbest.

Ondergrond (0.5-2.0 m-mv)
Fractie >20 mm
Op basis van de uitgevoerde inspectie van het opgeboorde materiaal uit de inspectiegat G4 zijn vanaf ca. 0.5 m-mv visueel geen bodemvreemde materialen waargenomen.
Fractie <20 mm

Van de ongeroerde ondergrond vanaf 0.6 m-mv zijn in deze fase van het onderzoek geen grondmonsters geanalyseerd op de fractie <20 mm. Omdat geen asbestverdacht materiaal (met fractie > 20 mm) in de ongeroerde ondergrond is aangetroffen is de verwachting dat er geen asbest met fractie < 20 mm in de ongeroerde ondergrond aanwezig is.

Toetsing hypothese

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als verdacht voor asbest aangemerkt. Uit onderzoek is gebleken dat de bovengrond t.p.v. inspectiegaten G1 een indicatief een verhoogd gehalte asbest bevat.

Bij herziening van het plan is gebleken dat het plangebied in eerste instantie te groot is aangehouden. Een deel van de boring, waaronder boring 4 zijn gelegen buiten het plangebied/het te ontwikkelen gebied. De betreffende boring is derhalve niet gelegen binnen de gevoelige bestemming en vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

6.4.3 Conclusie

Als eindconclusie wordt gesteld dat:

- Nader onderzoek naar het voorkomen van asbest in de grond en een eventuele sanering van een asbestverontreiniging buiten het plangebied is pas noodzakelijk als dit deel van het terrein wordt herontwikkeld;
- Op basis van de zintuiglijke beoordelingen van het opgeboorde materiaal (geen bijmengingen) is het vooralsnog niet aannemelijk dat een eventuele asbestverontreiniging zicht binnen het te ontwikkelen plangebied bevindt. - De verontreiniging valt buiten het te ontwikkelen deel van het terrein. In het kader van de voorgenomen herontwikkeling is er geen saneringsnoodzaak. De met asbest verontreinigde grond mag niet worden verminderd of verplaatst zonder toestemming van het bevoegd gezag (provincie Overijssel);
- In de laatste versie van de circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 is in bijlage 3 het Milieuhygiënisch Saneringscriterium Bodem, Protocol Asbest opgenomen. Met het protocol asbest kan worden bepaald of er sprake is van onacceptabele risico's door de aanwezigheid van bodemverontreiniging met asbest en in hoeverre saneringsmaatregelen (op korte termijn) moeten worden getroffen.
  Het protocol asbest is alleen van toepassing op historische (water)bodemverontreiniging met asbest, waarbij asbest aanwezig is in een gehalte boven de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. (gewogen (serpentijnconcentratie vermeerderd met tienmaal de amfiboolconcentratie). Het protocol heeft dus geen betrekking op niet historische gevallen van bodemverontreiniging (zogenaamde nieuwe gevallen die zijn ontstaan vanaf 1993) die op basis van de zorgplicht gesaneerd dienen te worden.

De verontreiniging met asbest bevindt zich niet onder bebouwing of duurzaam en aaneengesloten bedekking. De verontreiniging met asbest bevindt zich veelal tussen 0.0-ca.0.5 m-mv. Het verontreinigde terreindeel is bedekt met gras. Het verontreinigde terreindeel wordt momenteel niet bewerkt of betreden.

Als een locatie permanent en volledig bedekt is met gras of vergelijkbare dichte vegetatie en de locatie wordt niet bewerkt of betreden, dan kan er geen verwaaiing plaats vinden en is er géén sprake van onaanvaardbare risico's. Uit de risicoanalyse blijkt daarom dat er geen onaanvaardbare risico's zijn en dat sanering van de asbestverontreiniging daarom vooralsnog niet noodzakelijk is.

6.5 Geluid

6.5.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

6.5.2 Situatie plangebied

De beoogde twee-onder-één kap woning wordt op basis van de Wgh aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Hierna wordt ingegaan op de aspecten wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai.

6.5.2.1 Wegverkeerslawaai

In het voorliggende geval worden, vanuit planologisch oogpunt, nieuwe geluidsgevoelige objecten toegevoegd. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg is gelegen.

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel. Wettelijke geluidzones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

<u>Situatie plangebied</u>

Het plangebied bevindt zich binnen de wettelijke geluidszone van de Klaas Kloosterweg Oost en de Reggersweg. In dit geval is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek verricht om de geluidbelasting van de weg op de gevels van de woningen te berekenen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

<u>Onderzoeksresultaten</u>

Het projectgebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Klaas Kloosterweg oost en de Reggersweg. Voor beide wegen geldt een snelheidsregime van 60 km/uur.

De geluidbelasting als gevolg van de Klaas Kloosterweg-Oost bedraagt hoogstens 46 dB (inclusief reductie). De geluidbelasting als gevolg van de Reggersweg bedraagt hoogstens 40 dB (inclusief reductie). Met deze waarden wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

De cumulatieve geluidsbelasting exclusief reductie bedraagt hoogstens 52 dB. Dit betekent dat met een karakteristieke gevel, die conform het Bouwbesluit een gevelwering van 20 dB heeft, voldaan wordt aan de binnenwaarde van maximaal 33 dB en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

6.5.2.2 Railverkeerslawaai

Het projectgebied ligt binnen de geluidzone van de spoorlijn Zwolle – Meppel en Meppel- Zwolle. In het kader van voorliggend initiatief is een akoestisch onderzoek benodigd. Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusie. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

Onderzoeksresultaten
De geluidsbelasting ten gevolg van het spoorweglawaai van de vorenstaande genoemde spoorweg bedraagt maximaal 49 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 55 dB uit de Wgh. Daarom wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren twee-onder-één kap woning.

6.5.2.3 Industrielawaai

In de directe omgeving van het plangebied is geen geluidsgezoneerd bedrijventerrein gesitueerd. Een akoestisch onderzoek naar industrielawaai is niet noodzakelijk. In paragraaf 6.8 wordt ingegaan op de invloed van individuele bedrijvigheid.

6.5.3 Conclusie

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

6.6 Luchtkwaliteit

6.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

6.6.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

6.6.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

6.6.2 Situatie plangebied

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

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

6.6.3 Conclusie

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

6.7 Geur

6.7.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

In vergelijking met vorenstaande wordt artikel 14 van de wet situaties aangegeven waarbij niet de geurbelasting geldt, maar rekening gehouden dient te worden met een vaste afstand onder een aantal voorwaarden. De afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

a) op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
b) in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
c) in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij,

ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.

6.7.2 Situatie projectgebied

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich agrarische bedrijven, onder andere een intensieve veehouderij (kalvermesterij) aan de Klaas Kloosterweg Oost 126 op ca. 200 m en een melkveebedrijf aan de Klaas Kloosterweg Oost 143 op ca. 180 m afstand.

Bij veehouderijen dient getoetst te worden aan de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Voor melk- en kalfkoeien, alsmede voor vrouwelijk jongvee is geen geuremissie vastgesteld en dient getoetst te worden aan de vaste afstanden.

Voor de vleeskalveren die bij de kalvermesterij gehouden worden, zijn wel geuremissiefactoren vastgesteld. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, wordt een beroep gedaan op artikel 14.2 uit de Wgv. In de Wgv is vastgelegd in artikel 3 dat buiten een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom, de grenswaarde voor de geurbelasting 8 odour bedraagt. In artikel 14 worden daarentegen situaties aangegeven waarbij niet de geurbelasting geldt, maar rekening gehouden dient te worden met een vaste afstand.

Op basis van bovenstaande toetsing wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden en betekent dit dat de afstand tussen een veehouderij (Klaas Kloosterweg Oost 126) en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd ten minste 50 meter bedraagt indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen. Planvoornemen ligt buiten de bebouwde kom en afstand tot de veehouderij bedraagt ca. 180 m, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan artikel 14.2. Op deze wijze kan er een toekomstbestendige invulling gegeven worden aan de locatie, waarbij een acceptabel woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Daarnaast wordt het betreffende agrarische bedrijf als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet (verder) in de bedrijfsvoering en ontwikkelmogelijkheden belemmerd. De afstand van de reeds bestaande woning/woonbestemming blijft ongewijzigd of wordt zelfs vergroot ten opzichte van het bedrijf en in de directe omgeving van het bedrijf bevinden zich geurgevoelige objecten van derden op een kortere afstand.

6.7.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

6.8 Milieuzonering

6.8.1 Algemeen

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

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

6.8.2 Gebiedstypen

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

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

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk'. Dit vanwege het feit dat er rondom het plangebied nauwelijks sprake is van functiemenging.

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

6.8.3 Situatie plangebied

6.8.3.1 Algemeen

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

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

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

6.8.3.2 Externe werking

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

Ten aanzien van de aanwezige woning aan de Klaas Kloosterweg Oost 128 wordt opgemerkt dat de functie 'wonen' geen milieubelastende functie betreft voor de omgeving en is daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. In de beoogde situatie wordt een twee-onder-één kap woning op het perceel gerealiseerd, het huidige bestemmingsvlak wijzigt niet en derhalve is geen sprake van kleinere richtafstanden ten aanzien van omliggende bedrijven.

Initiatiefnemer wenst op het perceel hobbymatig vee te houden. De voorgenomen hobbymatige functie is van kleinschalige aard en daarmee passend binnen een woonbestemming. Nadere toetsing is derhalve niet benodigd.

6.8.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In dit geval wordt de twee-onder-één kap woning binnen het plangebied aangemerkt als milieugevoelige functies.

In de omgeving van het plangebied liggen enkele agrarische bedrijven. Voor veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 6.7 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten dan geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid.

In de onderstaande tabel zijn deze bedrijven weergegeven, waarbij tevens de functie, milieucategorie, richtafstand (m.u.v. geur) en daadwerkelijke afstand tot het plangebied zijn weergegeven. De daadwerkelijke afstand is gemeten van de grens van het bouwvlak van de belastende functie tot de grens van het bouwvlak van de dichtstbijzijnde gevoelige functie (betreffende de woonbestemming).

Functie	**Milieucategorie**	**Richtafstand**	**Daadwerkelijke afstand**
Intensieve veehouderij *(Klaas Kloosterweg Oost 126)*	4.1	50 m (geluid)	200 m
Melkveehouderij *(Klaas Kloosterweg Oost 143)*	3.2	30 m (geluid en stof)	180 m

Zoals uit voorgaande tabel blijkt, wordt de richtafstand in alle gevallen gehaald. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt

6.8.4 Conclusie milieuzonering

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

6.9 Externe veiligheid

6.9.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

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

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

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

6.9.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 6.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 6.1 Uitsnede kaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Het dichtstbij gelegen risico betreft de transport van gevaarlijke stoffen – wegen, spoor, water welke op een afstand van ruim 0,5 km is gelegen. Er kan worden voldaan aan de gestelde PR10_8 afstand van 142 meter. Op basis van de risicokaart zijn er in de nabije omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Tot slot wordt opgemerkt dat voorgenomen ontwikkeling geen nieuwe risicovolle inrichting mogelijk maakt.

6.9.3 Conclusie

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

6.10 Wateraspecten

6.10.1 Vigerend beleid

6.10.1.1 Europees beleid

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

6.10.1.2 Rijksbeleid

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

6.10.1.3 Provinciaal beleid

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

6.10.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

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

6.10.2 Waterparagraaf

6.10.2.1 Algemeen

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

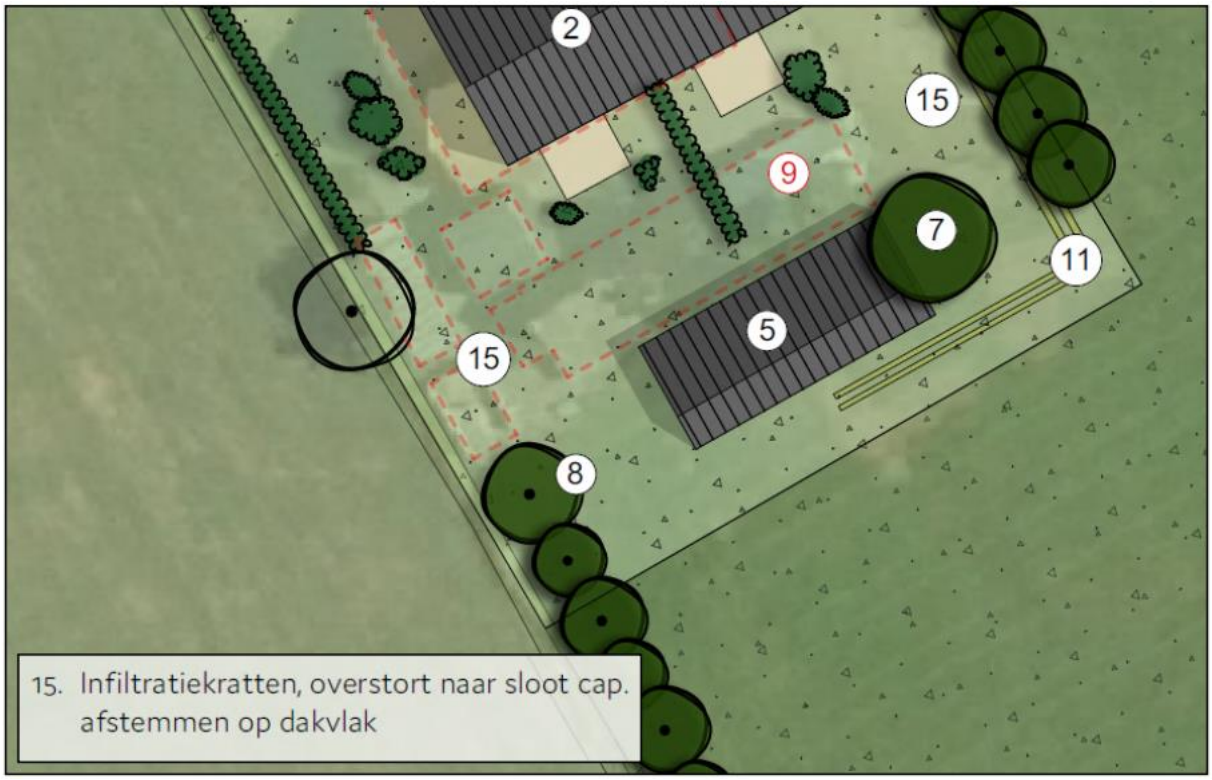
Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit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

6.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'normale procedure'. Het waterschap heeft per mail laten weten dat de 'korte procedure' van toepassing is. De bijbehorende uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin.

<u>Voorkeursbeleid hemelwater</u>

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.



Afbeelding 6.2 Afvoer hemelwater (Bron: De Erfontwikkelaar)

Ter plaatse zal het schone hemelwater worden afgevoerd naar infiltratiekratten die zich aan de zuidwestzijde van het plangebied bevinden en middels een overstort zal deze overtallig hemelwater afvoeren naar de sloot.

Vuilwateraansluiting

Het plan ziet toe op de realisatie van een twee-onder-één kap woning. In de huidige situatie is 1 woning aanwezig. Voor de 2e wooneenheid moet een extra vuilwateraansluiting worden aangelegd. Hiervoor is initiatiefnemer het rioolaansluitrecht verschuldigd en wordt deze ook opgenomen in de rioolheffing.

6.10.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

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 1.500 m^2. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

6.10.3 Overstromingsaspect

Het plangebied ligt in een overstroombaar gebied. Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR).

Volgens de risicokaart Nederland is voor het plangebied een kleine kans op overstromingen met een maximale waterdiepte van minder dan 0,5 meter. Bij een mogelijke overstroming zal er sprake zijn van wateroverlast van zeer beperkte aard.

Met de nieuwe inrichting van het perceel zijn er voldoende mogelijkheden om rekening te houden met de waterveiligheid en voorzieningen te treffen voor een noodsituatie bij een overstroming. Het plan is via de inrit ontsloten op de Klaas Kloosterweg Oost. Op deze wijze kan de locatie zo snel mogelijk worden geëvacueerd.

6.11 Klimaatadaptatie

Ten aanzien van onderhavig initiatief is er geen sprake van een toename of afname van de aanwezige verharding op het perceel. In de nieuwe situatie wordt het plangebied groener ingericht dan momenteel het geval is. Daarnaast wordt er voldoende ruimte gecreëerd om hemelwater te kunnen infiltreren.

6.12 Archeologie & Cultuurhistorie

6.12.1 Archeologie

6.12.1.1 Algemeen

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

6.12.1.2 Situatie plangebied

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Het plangebied is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Voor gebieden met een lage archeologische verwachting geldt een onderzoeksplicht bij ontwikkelingen die voorzien in ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van minimaal 1,5 ha. In voorliggend geval is geen sprake van een ontwikkeling met een oppervlakte van 1,5 ha of meer, daarom is er geen onderzoeksplicht voor onderhavig initiatief.

De archeologische dubbelbestemming uit "Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst" worden in voorliggend bestemmingsplan overgenomen.

6.12.2 Cultuurhistorie

6.12.2.1 Algemeen

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

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

6.12.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt niet in of nabij het cultuurhistorische bebouwingslint van 'De Streek'. Het plangebied kent zelf geen bijzondere cultuurhistorische waarden en maakt geen onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht De Streek. De bestaande woning is geen gemeentelijk monument.

6.12.3 Conclusie

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

6.13 Ecologie

6.13.1 Algemeen

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

6.13.2 Gebiedsbescherming

6.13.2.1 Algemeen

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

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

6.13.2.2 Natura 2000-gebieden

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

In dit geval gaat het echter om een relatief kleinschalige ontwikkeling op een vrij ruime afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (circa 4,8 kilometer). Daarnaast is door de gemeente Staphorst een proefberekening uitgevoerd voor de fictieve bouw van 10 woningen op de hoek Schipgravenweg/Scholenland te Rouveen. Deze locatie ligt op een afstand van 1,9 kilometer van Natura 2000-gebied 'Oldematen en Veerslootslanden'. Hieruit kwam, zelfs bij 5x het aantal vervoersbewegingen en dubbel brandstofverbruik van het bouwmaterieel, naar voren dat de stikstofdepositie op 0,00 mol/ha/jaar uitkomt.

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

In dit geval gaat het om de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de realisatie van een twee-onder-één kap woning met bijgebouwen in het buitengebied van Staphorst. Gelet op het vorenstaande kan redelijkerwijs worden verwacht dat er geen sprake is van aantasting van de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden.

6.13.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op circa 2,5 kilometer. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

6.13.3 Soortenbescherming

6.13.3.1 Algemeen

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

In voorliggend geval heeft Natuurbank Overijssel ter plaatse van het plangebied een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 van deze toelichting.

6.13.3.2 Situatie plangebied

Het plangebied bestaat uit bebouwing, beplanting, agrarisch cultuurgrond, gazon en erfverharding. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit de soortgroepen: vogels, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Van de meeste in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, maar van de steenuil is de nestplaats ook beschermd buiten de voortplantingsperiode. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Geadviseerd wordt de beplanting en bebouwing te verwijderen buiten de voortplantingsperiode. Om vast te kunnen stellen of steenuilen in de te slopen bebouwing nestelen dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden in de maanden februari-maart. Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden. Onderstaand worden de onderzoeksresultaten van het nader onderzoek naar de steenuil weergegeven.

Vleermuizen en hun vaste rust- en voortplantingsplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Om de functie van de bebouwing voor vleermuizen vast te kunnen stellen dient aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober).

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdiersoorten, die een vaste rusten voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling `beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren.

<u>Onderzoeksresultaten nader onderzoek steenuil</u>

Door het onderzoeksbureau Natuurbank Overijssel is het nader onderzoek naar de steenuil op locatie uitgevoerd.

Op 28 februari, 17 maart en 3 april 2022 is het plangebied Klaas Kloosterweg 128 te Staphorst onderzocht op de aanwezigheid van steenuilen. De bezoeken zijn uitgevoerd vanaf een uur na zonsondergang met gunstige weersomstandigheden (weinig wind, droog). De onderzoeken zijn uitgevoerd door Ing. P. Leemreise (28 februari en 3 april) en J. Tamminga (28 februari, 17 maart). Beide onderzoekers zijn ervaren broedvogelkarteerders met ervaring met steenuilenonderzoek. Tijdens de bezoeken is de roep van steenuilen (1e en 2e fase, STONE 2022) ten gehore gebracht op meerdere plekken rondom het onderzoeksgebied op een afstand van 75-200 m afstand van het erf.

Er zijn tijdens de bezoeken geen steenuilen waargenomen in het onderzoeksgebied.

Bovenstaande bevindingen zijn opgenomen in bijlage 7 van de toelichting.

6.13.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Er wordt nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. In het bestemmingsplan is middels een sloopvergunning vastgelegd dat de bebouwing op het perceel niet gesloopt mag worden zonder dat er een ontheffing van de Wet natuurbescherming is verkregen, dan wel is aangetoond dat er geen ontheffing benodigd is. Het aspect ecologie vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.14 Verkeer

Verwacht wordt dat planologisch gezien sprake zal zijn van een geringe toename aan verkeersbewegingen. Onderhavig initiatief ziet toe op twee wooneenheden ten opzichte van de bestaande wooneenheid. De toename voor het plangebied is echter verwaarloosbaar gezien omliggend verkeersnetwerk. De Klaas Kloosterweg Oost kan het beoogde verkeer goed verdragen.

6.15 Parkeren

Het parkeren zal overeenkomstig de huidige situatie, plaatsvinden op eigen erf. Hier is, gezien de omvang van het erf, voldoende ruimte voor.

6.16 In- en uitritten

De locatie wordt via de bestaande in- en uitrit op de Klaas Kloosterweg Oost ontsloten. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling, omdat er reeds een bestaande en overzichtelijke en verkeersveilige ontsluiting aanwezig is. Eén en ander is weergegeven in afbeeldingen 1.1 en 1.2.

6.17 Verlichting

Met onderhavig initiatief is er geen sprake van een onevenredige toename van lichtuitstraling. Lichtoverlast of overmatig lichtgebruik wordt daarom niet verwacht. Dit aspect verdiend derhalve verder geen nadere aandacht.

6.18 Gezondheid (straling en Q-koorts)

Onderhavig initiatief voorziet niet in mogelijkheden die een risico zouden kunnen vormen ten aanzien van het aspect gezondheid. In hoofdstuk 6 is getoetst aan de omgevingsaspecten.

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)

In de huidige situatie is de locatie bestemd als wonen, de milieuvergunning op locatie is reeds ingetrokken.

HOOFDSTUK 7 SOCIALE COMPONENT

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

De ruimte wordt op een zodanige wijze ingericht dat er sprake is van sociale veiligheid. Er is geen sprake van verlaten plaatsen of donkere, onverlichte, achterterreinen. Eén en ander is weergegeven in afbeelding 1.1 en afbeelding 1.2.

7.2 Zorg

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

7.3 Maatschappelijk

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

7.4 Sociale woningbouw

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

7.5 Overig

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

HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft omwonenden voorafgaand aan de ter inzage legging van het plan uitvoerig geïnformeerd. Omwonenden hebben laten weten geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling. Belanghebbenden krijgen daarnaast de kans het plan in te zien tijdens de ter inzage termijn van 6 weken. Dit zal aantonen of er sprake is van een maatschappelijke uitvoerbaarheid.

8.3 Burgerparticipatie

Initiatiefnemer heeft omwonenden voorafgaand aan de ter inzage legging van het plan uitvoerig geïnformeerd. Omwonenden hebben laten weten geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling. Een verslag van vorenstaande is aan de gemeente verzonden.

8.4 Inspraak en vooroverleg

8.4.1 Vooroverleg

8.4.1.2 Het Rijk

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

8.4.1.2 Provincie Overijssel

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

Plannen/omgevingsvergunningen waarvoor de KGO van toepassing is, wanneer deze passen binnen een gemeentelijk beleidskader (vastgesteld door de raad) dat door de provincie is beoordeeld als zijnde in overeenstemming met de Omgevingsvisie Overijssel, Omgevingsverordening en Werkboek KGO.

Voorliggend initiatief wordt mogelijk gemaakt op basis van het gemeentelijke KGO beleid. Dit beleid is door de provincie Overijssel beoordeeld en akkoord bevonden.

8.4.1.3 Waterschap Drents-Overijsselse Delta

Het waterschap heeft laten weten dat de 'korte procedure' van toepassing is. Zij adviseren hiermee positief.

8.4.2 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

8.5 Recht van overpad

Recht van overpad is in voorliggend geval niet aan de orde.

8.6 Kabels en leidingen

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

8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)

Het plangebied Klaas Kloosterweg Oost 128 is vanuit beide richtingen goed bereikbaar en ontsloten. Hulpdiensten kunnen bij calamiteiten op tijd ter plaatse zijn. Ook zijn de percelen 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

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

HOOFDSTUK 9 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

9.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is. De verbeelding is een digitale kaart opgebouwd uit (dubbel)bestemmingen (in kleurvlakken) en aanduidingen. De verbeelding voldoet aan de landelijke standaarden (SVBP). In deze standaarden zijn afspraken vastgelegd over standaardbestemmingen en de weergave van bestemmingen en aanduidingen (zoals kleurgebruik, lijnen/vlakken, etc.).

9.2 Opzet van de regels

9.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

9.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

9.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: bepalingen wat onder strijdig gebruik wordt aangemerkt;
- Wijzigingsbevoegdheden;
- Nadere eisen;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

9.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)
  Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels (Artikel 6)
  In dit artikel is bepaald dat bij het toevoegen van 500 m^2 of meer aan verstening een erfinrichtingsplan dient te worden opgesteld.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)
  In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)
  In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)
  Dit artikel beschrijft de algemene wijzigingsregels. Deze regels maken het onder andere mogelijk om het plan te wijzigen en geringe wijzigingen aan te brengen voor wat betreft de situering en vergroting van het bestemmingsplan en het wijzigen van de bestemming in Verkeer.
- Overige regels (Artikel 10)
  In de overige regels zijn voorschriften opgenomen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid en/of voldoende laad- en losruimte.

9.2.5 Overgangs- en slotregels

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

9.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

“Wonen - 1” (Artikel 3)

De voor 'Wonen - 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, bed and breakfast in het hoofdgebouw, alsmede bestaande bedrijven; met de daarbij behorende: gebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, tuinen, erven en terreinen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en nutsvoorzieningen.

“Waarde – Archeologie 6” (Artikel 4)

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

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

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

HOOFDSTUK 10 HANDHAAFBAARHEID

10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels

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

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

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

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

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

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan

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

2. Realistische en inzichtelijke regeling

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

3. Actief handhavingsbeleid

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

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek railverkeerslawaai

Bijlage 5 Resultaten watertoets

Bijlage 6 Quickscan Flora en fauna

Bijlage 7 Nader onderzoek steenuil