Buitengebied, partiële herziening Gemeenteweg 352 Staphorst

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	EPOS	8
1.5	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Nieuwe situatie	12
2.3	Randvoorwaarden gemeente	15
2.4	Verbetering fysieke leefomgeving	16
Hoofdstuk 3	Beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Omgevingsvisie- en omgevingsverordening Overijssel	18
3.3	Gemeentelijk beleid	26
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	31
4.1	Inleiding	31
4.2	Besluit milieueffectrapportage	31
4.3	Bodem	32
4.4	Geluid	33
4.5	Luchtkwaliteit	35
4.6	Wet geurhinder en veehouderij	36
4.7	Bedrijven en milieuzonering	38
4.8	Externe veiligheid	39
4.9	Water	40
4.10	Erfgoed	41
4.11	Natuur	42
4.12	Verkeer en parkeren	43
4.13	Asbest	44
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	45
5.1	Economische uitvoerbaarheid	45
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
5.3	Burgerparticipatie	45
5.4	Inspraak en vooroverleg	45
5.5	Recht van overpad	46
5.6	Kabels en leidingen	46
5.7	Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)	46
5.8	Tijdelijke opslag grond	46
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten planregels	47
6.1	Inleiding	47
6.2	Opzet van de regels	47
6.3	Verantwoording van de regels	48

Bijlagen

Bijlage 1	Erfindelingsplan
Bijlage 2	Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 3	Quickscan natuurtoets
Bijlage 4	Watertoets

Bijlage 5 Participatieverslag

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens de in slechte staat verkerende boerderij te herbouwen op het perceel Gemeenteweg 352 in Staphorst. Het huidige pand herbouwen is financieel onrendabel, daarnaast bevat de bestaande woning een aantal elementen die niet bij een boerderij uit deze streek horen. Bij de herbouw wordt een boerderij gerealiseerd die zeer streekeigen wordt en de belangrijke Staphorster-boerderij kenmerken bevat.

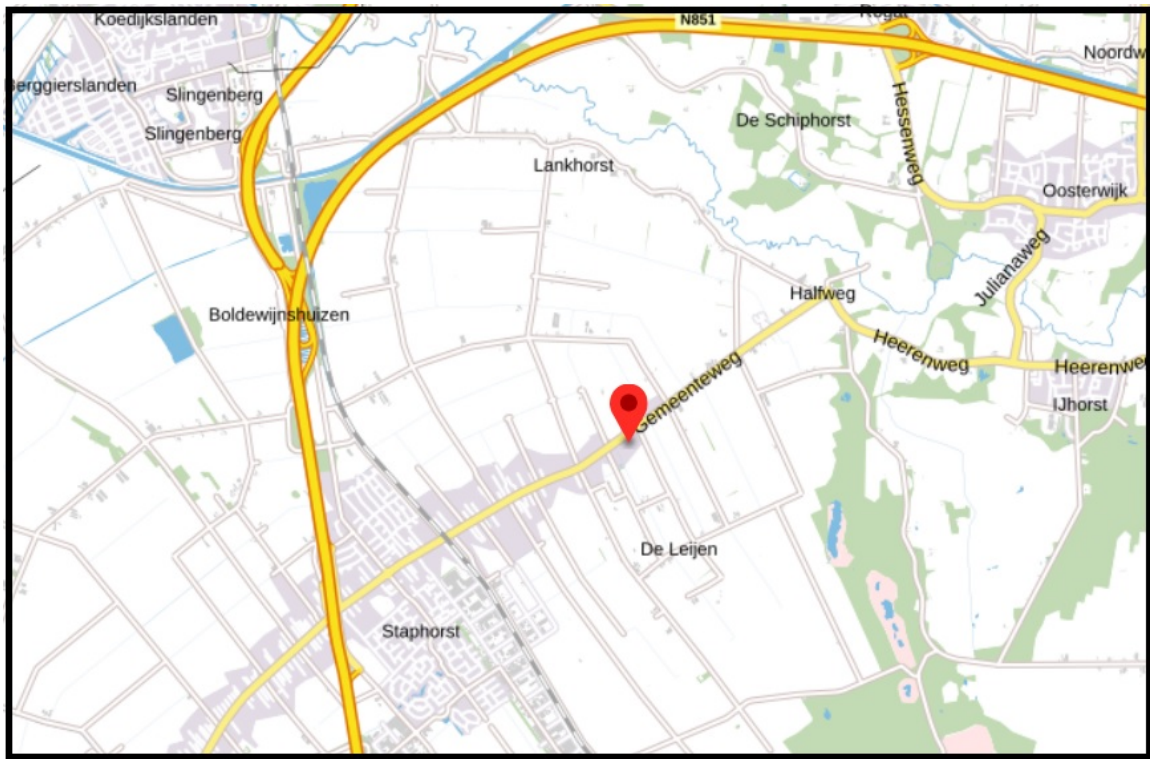
Typisch aan de boerderijen uit de streek is dat deze (aanzienlijk) langer zijn dan dat ze breed zijn. De huidige boerderij is dit niet. De voetprint is haast vierkant te noemen. Om de boerderij een meer streekeigen footprint te geven, bestaat de wens om de boerderij 6 meter langer te maken. Ten opzichte van de huidige boerderij wordt deze 3 meter aan de voorzijde en 3 meter aan de achterzijde verlengd. Hierdoor wordt een langwerpige footprint gerealiseerd en komt de boerderij ook meer in lijn met de andere boerderijen langs de Gemeenteweg.

De totale inhoud van de boerderij zal dan ook iets vergroot worden. De huidige boerderij kent een inhoud van 795 m^3. Inclusief alle bouwwerken is thans ruim 1.475 m^3 aan bebouwing op het woonerf aanwezig. Volgens het vigerende bestemmingsplan mag de inhoud van het hoofdgebouw, inclusief aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen maximaal 1.100 m^3 bedragen.

Het plan voldoet hier niet aan. Om het voornemen juridisch-planologisch te borgen is het noodzakelijk een bestemmingsplanprocedure te volgen. Onderhavig plan voorziet hierin.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Gemeenteweg 352 aan de noord-oostzijde van Staphorst. De locatie valt net buiten 'De Streek', maar wordt in de welstandsnota nog wel gezien als bebouwde kom van Staphorst, en is dus als zodanig nog te zien als uitloper van 'De Streek'. De ligging van het plangebied nabij Staphorst is weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1: Plangebied gelegen in Staphorst

De globale begrenzing van het plangebied is weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 1.2.perceel staat kadastraal bekend als gemeente Staphorst, sectie AR, nummers 5646 en 5647.



Afbeelding 1.2: Het plangebied met globale begrenzing in de directe omgeving

1.3 Vigerend bestemmingsplan

1.3.1 Algemeen

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied" (vastgesteld op 9 juli 2019 door de gemeenteraad van Staphorst).

In het bestemmingsplan heeft het plangebied de volgende (dubbel) bestemmingen en aanduidingen:
- enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinschalig'
- enkelbestemming 'Wonen -1';
- dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'
- bouwaanduiding 'karakteristiek';

In afbeelding 1.4 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied" weergegeven.



Afbeelding 1.4: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.3.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Hier wordt een beschrijving van de in het plangebied geldende bestemmingen en aanduidingen gegeven.

Bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinschalig'

De voor 'agrarisch met waarden - kleinschalig' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik in combinatie met het behoud, herstel en versterking van landschappelijke waarden. Ter plaatse van deze bestemming is geen bouwperceel aanwezig.

Bestemming 'Wonen - 1'

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Voor de woning in het plangebied geldt dat de woning inclusief bijgebouwen een inhoud mag hebben van maximaal 1.100 m^3. Wonen is toegestaan al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, bed and breakfast in het hoofdgebouw.

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geldt dat de goot- en bouwhoogten ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogten mag bedragen.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden. Dit aspect is in paragraaf 4.10.2 Archeologie nader uitgewerkt.

1.3.3 Strijdigheid

Het plan is strijdig op de volgende punten:

artikel 5.1 bestemmingsomschrijving

de realisatie van het bijgebouw ten behoeve van de woning binnen de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden - kleinschalig' is niet toegestaan.

artikel 38.1 Bestemmingsomschrijving

onder h

het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'. Deze aanduiding is vanwege de vermeende monumentale status van het pand opgenomen. Zoals inmiddels bekend is, is het pand zowel van de

Rijksmonumentenlijst als van de gemeentelijke monumentenlijst afgevoerd.

artikel 38.2 Bouwregels

onder a lid 2:

de afstand van een woning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen. Het is de wens om de woning naar voren te verplaatsen, zodat deze meer in lijn komt met de bebouwing op de naastgelegen percelen.

onder a lid 3:

de realisatie van de beoogde woning is vanwege de locatie en overschrijding van de inhoud van het aantal m^3, binnen het plangebied met de huidige bestemming 'Wonen - 1' niet toegestaan.

Om de ontwikkeling alsnog mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader.

1.4 EPOS

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

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

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

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe). Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande en beoogde situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en water wordt in dit hoofdstuk beschreven dat de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan. In het laatse hoofdstuk wordt de plansystematiek en de opzet van de regels beschreven.

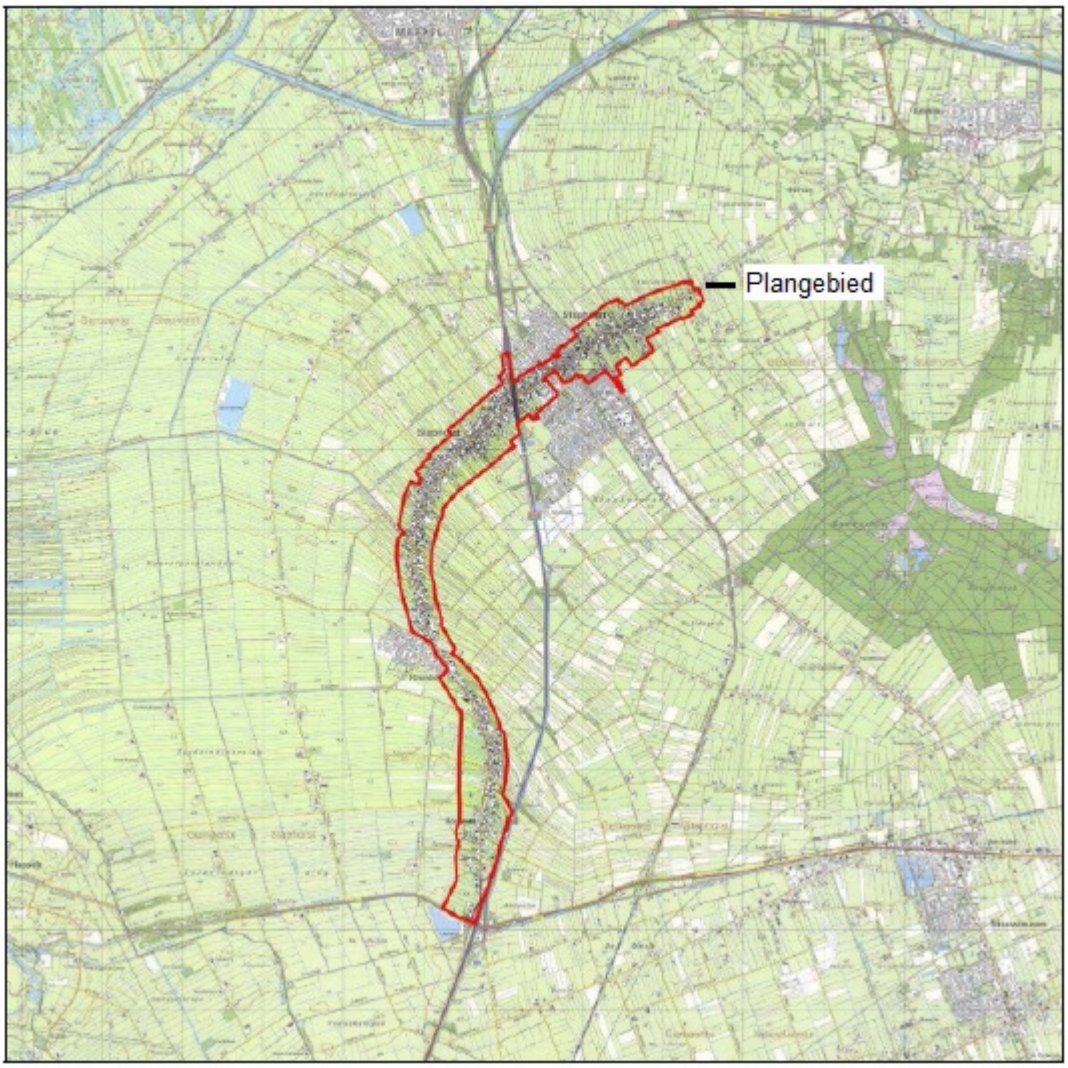
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Onstaansgeschiedenis

Het plangebied grenst aan een gebied dat De Streek wordt genoemd. De Streek is een bebouwingslint van circa 12 kilometer. Het lint kent een bijzondere ruimtelijke karakteristiek en bebouwingskarakteristiek waarvan de oorsprong in de ontginning van het jong ontginningslandschap ligt. Het lint ligt tussen Lichtmis en Halfweg. Staphorst en Rouveen zijn als gevolg van de ontginning van het de 'woeste grond' ontstaan en maken voor een deel onderdeel uit van het lint. In het noorden is het huidige Staphorst ontstaan als een verdichting rondom de kerk van Staphorst. Het huidige Rouveen is zuidelijker ontstaan als verdichting rondom de kerk in Rouveen. Beide dorpen werden al in schriften van de dertiende eeuw genoemd, maar lagen toen westelijker.

Het huidige lint wordt in de volksmond ook wel 'De Diek' of 'De Streek' genoemd. Kenmerkend voor het lint is de boogvorm; een directe afgeleide van de vorm van de ontginningsbasis zoals hiervoor beschreven. Opvallend is de verdraaiing van de perceelsrichting ten opzichte van de weg: in Staphorst staat deze vrijwel haaks op de weg terwijl verder naar het zuiden, in Rouveen, de verkavelingsrichting onder een scherpe hoek staat met de weg. Ook de boerderijen staan hier niet haaks op de weg maar volgen de richting van de percelen. Een verklaring hiervoor kan zijn dat de Staphorster kolonisten al verder veeninwaarts waren dan de Rouveners. Vanuit de ontginningsbasis (De Wijk) is te zien dat de vier slagen van Staphorst in vrijwel een rechte lijn naar het zuidoosten lopen. De slagen van Rouveen daarentegen worden, door de beperkte ruimte naar achter toe, gedwongen hun perceelsrichting keer op keer bij te stellen.



Afbeelding 2.1: De Streek (Bron: Gemeente Staphorst)

De belangrijkste structurele kenmerken van De Streek zijn gelegen in de reeds uit de zestiende eeuw daterende combinatie van een patroon van vrijwel parallelle langgerekte perceelsgrenzen met een enigszins gebogen, enkele kilometers lange bebouwingsas (Oude Rijksweg / Gemeenteweg). Hierdoor voegen de ontsluitingswegen naar het achterliggende agrarische gebied zich in deze ruimtelijke hoofdstructuur. De lintbebouwing, waarbij boerderijen vlak naast en achter elkaar aan de bebouwingsas liggen in de richting van de percelering is daarbij eveneens een belangrijke karakteristiek. Aangrenzende erven worden ontsloten door een gemeenschappelijke toegangsweg (stegen). De hoge beeldkwaliteit van de agrarische bebouwing, waar 70% een beschermd monument is levert een belangrijke bijdrage aan het cultuurhistorisch waardevolle karakter van De Streek. Het ruimtelijk beeld wordt behalve door de bebouwing in belangrijke mate bepaald door de erfbeplanting en de houtsingels op de perceelsgrenzen tussen en direct achter de bebouwing waardoor een ruimtelijke beslotenheid is ontstaan die waar het bebouwingslint plaatselijk transparant of onderbroken is, markante contrasten oplevert met het open agrarisch gebied. In de kern Rouveen en Staphorst is de historische samenhang met het achterliggende landschap plaatselijk verdwenen door naoorlogse nieuwbouw en wegaanleg.

De Streek is aangewezen als een beschermd dorpsgezicht. De waarden die beschermd dienen te worden zijn vastgelegd in het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De waarde van het beschermd dorpsgezicht komt tot uiting door:

a. het verkavelingspatroon van de percelen, waaronder mede begrepen het water- en wegenpatroon en de groenstructuur in de vorm van singelbeplanting;
b. de stegen (erfontsluitingswegen) bestraat met klinkers;
c. de architectuur van gebouwen, zoals de forse Staphorsterboerderij (type Hallehuis) en nieuwere bebouwing die qua schaal, situering en bouwstijl past in het historische bebouwingsbeeld;
d. de plaatsing van gebouwen op de percelen achter elkaar, op wisselende afstanden en bijna altijd met de nok in het verlengde van aanliggende steeg.

Deze waarden zijn tevens vastgelegd in de dubbelbestemming 'Waarde- Beschermd dorpsgezicht' die voor het gehele gebied 'De Streek' van toepassing is. De nieuwe woning, gebouwd in de stijl van 'Staphorster-boerderij', past door deze zeer sterke streekeigen kenmerken goed in deze omgeving.

Ondanks dat het plangebied gelegen is binnen het jonge ontginningslandschap en niet direct gelegen is binnen 'De Streek' heeft het meer weg van 'De Streek' gezien de ligging binnen de bebouwde kom en de relatief hoge dichtheid aan bebouwing in de directe omgeving. Dit wordt onderstreept in de welstandsnota 'de karakteristiek van Staphorst' waarin het plangebied gelegen is binnen de bebouwde kom en niet gerekend wordt als jong ontginningslandschap.

Landschap

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

Om de ruimtelijke karakteristiek van Staphorst te kunnen duiden is in "Staphorst een eigen wereld" uitgegaan van verschillende schaalniveaus: het schaalniveau van het landschap (direct grenzend aan het lint); het schaalniveau van De Streek en het schaalniveau van de afzonderlijke boerderijen met hun bijhorende tuin- en erfinrichting. De samenhang van deze schaalniveaus bepaalt het karakteristieke beeld van Staphorst. (zie 3.3.1).

Plangebied

De boerderij betreft een herbouwde boerderij met een oorspronkelijke uitstraling. In de jaren '80 is de boerderij geheel herbouwd. Hierbij zijn wel de oorspronkelijke stenen gebruikt, maar voor de rest is de boerderij enkel karakteristiek van uitstraling. Intern is de woning verre van gereed voor bewoning.

De boerderij heeft de status van een gemeentelijk monument gehad. Bij onderzoek is gebleken dat de boerderij de status van Rijksmonument had. Deze status is onlangs door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed van het pand gehaald omdat de boerderij geen enkele monumentale waarde heeft. De boerderij is immers in 1976 gesloopt en de gemeente heeft zelf in 1977 de RDMZ verzocht om het monument van het rijksmonumentenregister af te voeren. De gemeentelijke status die in 1990 aan het pand is gegeven, is dan ook vreemd.

Naast de boerderij zijn diverse bijbehorende bouwwerken op het perceel aanwezig. Aan de rechterzijde van het huis staat een kookhuisje en aan de linkerzijde een schuur met daarachter een overkapping. Het geheel maakt een nogal rommelige indruk. Naast het woonperceel is ook een agrarisch perceel met een kapschuur onderdeel van de eigendommen. Dit perceel hoort van oudsher bij de boerderij die ter plaatse gevestigd was.



Figuur 2.2: Aanzicht vanaf de Gemeenteweg.(bron: google earth)

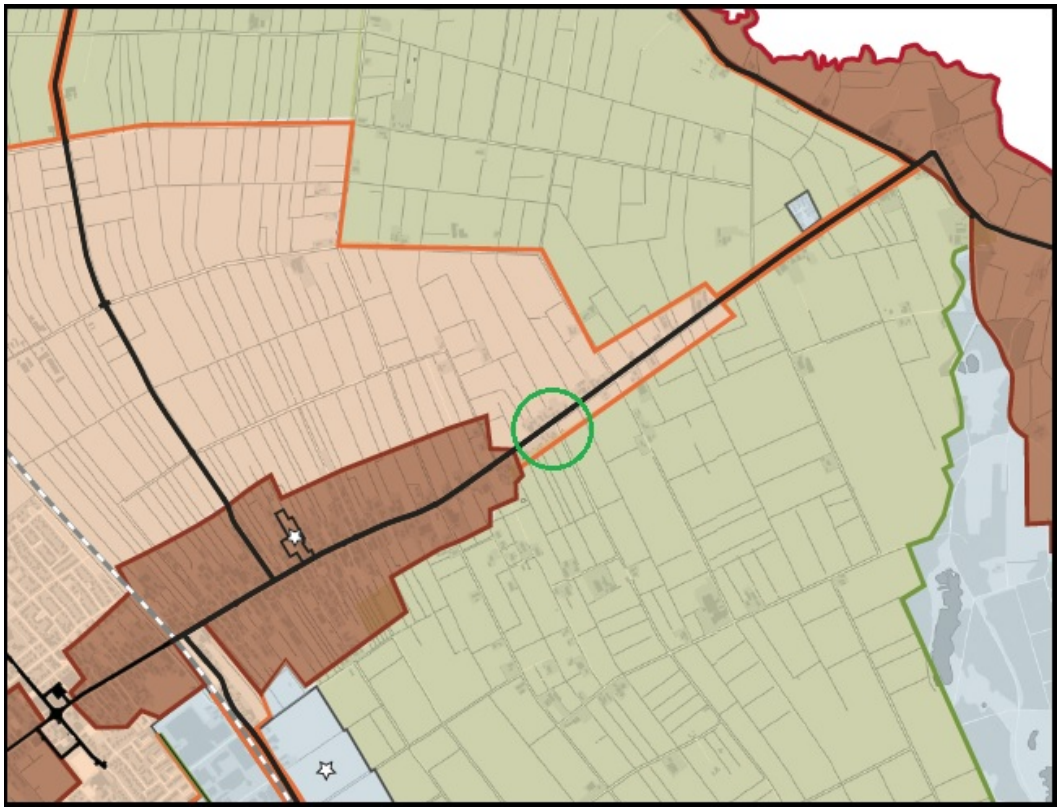


Figuur 2.3: Aanwezige bebouwing

Stedenbouwkundige waarden

Voor het plangebied gelden stedenbouwkundige waarden op basis van de Ruimtelijke Atlas en de Welstandsnota van de gemeente Staphorst. Op basis van de welstandskaart (afbeelding 2.4) valt het plangebied onder een regulier welstandsregime.

Bij een regulier welstandsregime wordt het gebouw niet alleen in haar omgeving maar ook als zelfstandig object getoetst, de architectonische benadering.



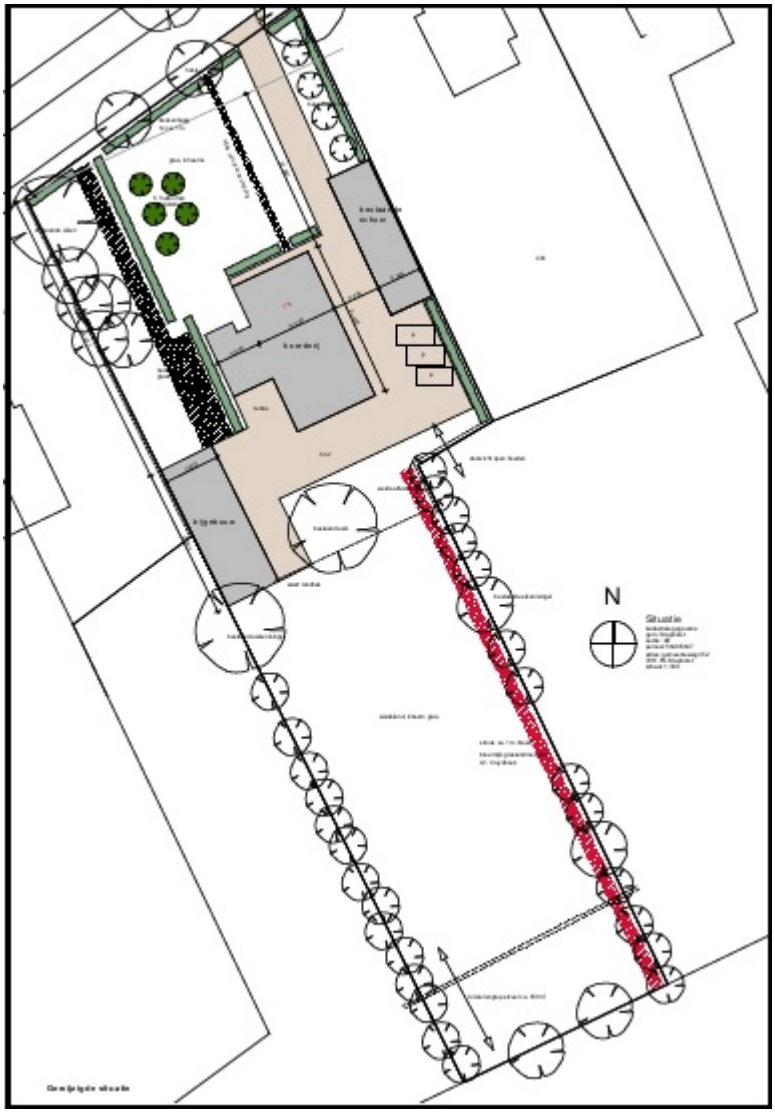
Afbeelding 2.4: Uitsnede welstandskaart (Bron: Gemeente Staphorst)

2.2 Nieuwe situatie

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 zijn in het plangebied reeds vele voor De Streek karakteristieke kenmerken aanwezig. Met het planvoornemen vinden geen wijzigingen plaats in deze waarde bepalende kenmerken. Het verkavelings-, wegen- en waterpatroon, de stegen, groenstructuren en de situering van gebouwen blijven met het planvoornemen ongewijzigd en daar waar nodig versterkt.

Ten behoeve van het onderhavige plan is een erfinrichtingsplan opgesteld. Het erf zal op een verantwoorde wijze worden vormgegeven waarbij rekening is gehouden met de historische context van het bebouwingslint en de overgang van het erf naar het landschap. Op deze manier vindt er een versterking plaats voor het beschermd dorpsgezicht. Het planvoornemen sluit hiermee aan bij de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in het beleidsdocument "Staphorst een eigen wereld".

Ten behoeve van het onderhavige plan is door Vestus bouwadvies een erfindeling opgesteld. De erfindeling is opgesteld conform de 'Nota Belvedère 'Staphorst een eigen wereld'. Afbeelding 2.7.geeft de erfindeling weer.



Afbeelding 2.5: Nieuwe situatie

Woning

In tegenstelling tot de huidige vierkantige footprint wordt de boerderij circa 6 meter langer gemaakt. Ten opzichte van de huidige boerderij wordt de woning circa 3 meter aan de voor- en achterzijde langer gemaakt. Hierdoor ontstaat een langwerpige footprint en komt de boerderij meer in lijn met de andere boerderijen aan de Gemeenteweg.

De inhoud van de nieuwe boerderij wordt ook iets vergroot en wordt inclusief alle bouwwerken ruim 1.675 m^3 Door de sloop, verplaatsing en herbouw wordt de omgevingswaarde van het perceel vergroot en ontstaat een woning welke met inachtneming van de streekkarakteristieken wordt gebouwd.

Omdat de nieuwe woning niet binnen het bouwvlak past en het aantal m^3 wordt overschreden wordt hiervoor de bestemming 'Wonen' aangepast, zodat realisatie van de woning mogelijk wordt gemaakt.

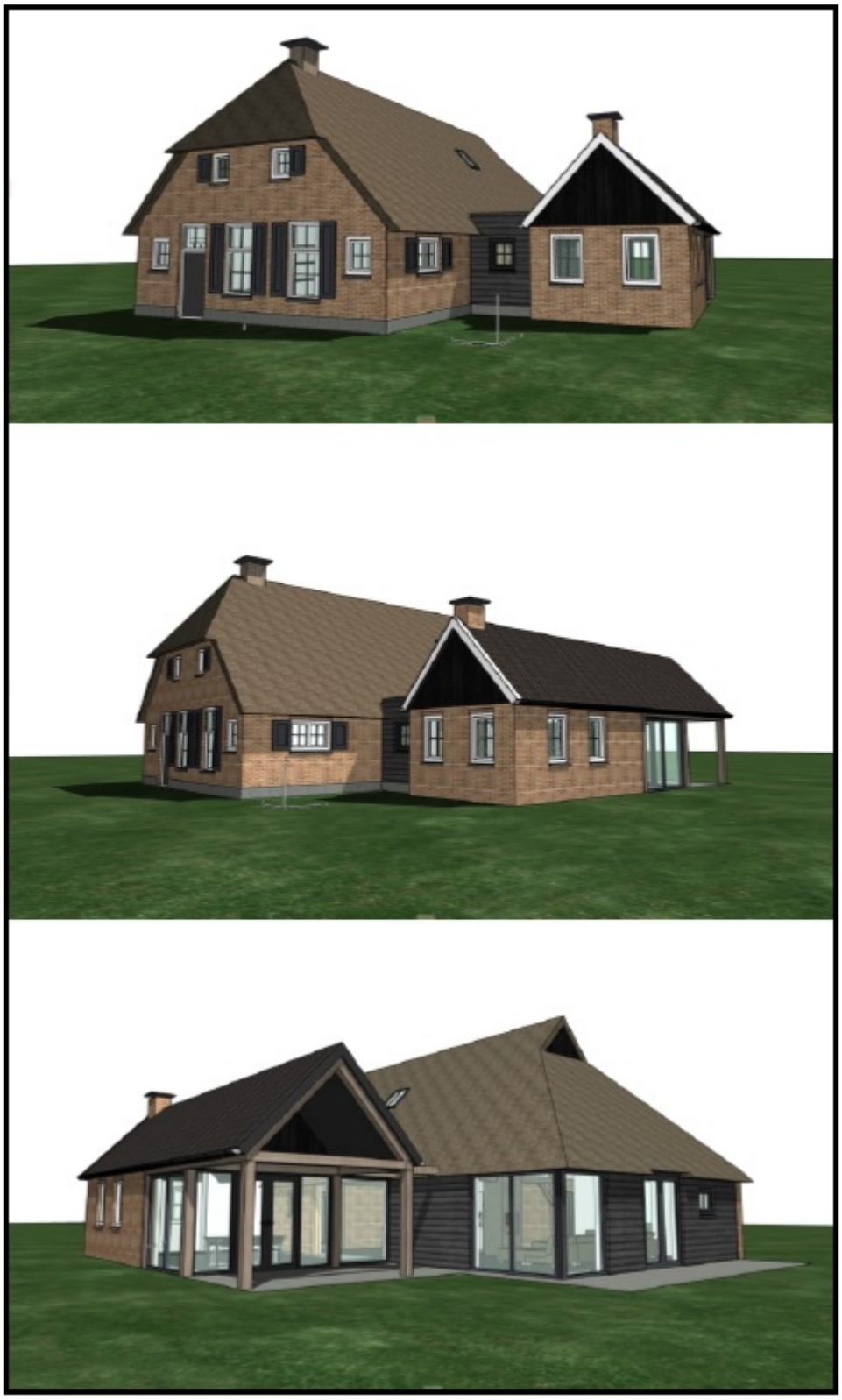
Tuin

De tuin van de woning wordt aan de voorzijde onder andere ingericht met fruitbomen, hagen, wilde narcissen, sneeuwklokjes en inheemse grassoorten.

Het aangrenzende agrarische perceel wordt voorzien van inheemse grassoorten en een strook bloemrijkgrasmengsel.

Parkeren

Parkeergelegenheid voor bewoners wordt op eigen terrein gerealiseerd. Achter het bestaande bijgebouw worden drie parkeerplaatsen aangelegd waardoor voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernormen.



Afbeelding 2.6: Indicatieve 3D impressie

2.3 Randvoorwaarden gemeente

Beeldkwalieiteisen

Door de gemeente zijn beeldkwaliteitseisen naar voren gebracht voor een regulier welstandsregime.

Bij een regulier welstandsregime wordt het gebouw niet alleen in haar omgeving maar ook als zelfstandig object getoetst, de architectonische benadering. Op dit niveau doet ook een beeldkwaliteitplan 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.

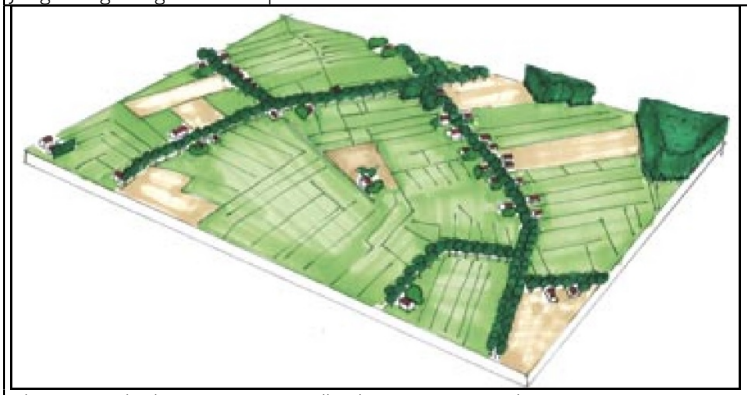
Het voorliggende plan is opgesteld nadat zowel de omgevingskamer als het college een positief advies hebben gegeven naar aanleiding van het vooroverleg. Daarbij is geadviseerd om met de Stadsbouwmeester in overleg te treden over afstemming omtrent het welstandsregime.

De woning voldoet aan de eisen van de zwaardere welstandstoetsing.

Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

De gemeente Staphorst heeft het 'Landschapsplan Staphorst' opgesteld als beleid voor de ontwikkeling en (her)inrichting van de diverse landschappen binnen de gemeente. Op basis van dit landschapsplan valt het plangebied aan te merken als landschapstype jonge ontginningenlandschap.

In afbeelding 2.8 zijn de karakteristieken van het jonge ontginningenlandschap opgenomen.

Jonge ontginningenlandschap	
 - jonge ontginningen van voormalige hoogveen-complexen - lintbebouwing met grote erven en tamelijk veel groen - grote groene kamers door wegbeplanting	karakteristiek
- voornamelijk langs wegen in open lintbebouwingsstructuur	bebouwing
- groene kamerstructuur bestaande uit laanbeplanting van eiken - karakteristieke eikenrijen haaks op Staphorster Bos - restanten van perceelsgrensbeplanting - sortiment: eik (es)	beplanting
- rationele (blok)verkaveling met grote percelen	verkaveling
- zandgrond (podzolgronden/ dekzandgronden)	bodem
- gras- en hooiland - bouwland - enkele boomkwekerij	bodemgebruik
- grootschalig landschap met kamerstructuur - Puntenlanden (ten oosten van Schapendijk) kleinschalig	maat van de ruimte
- redelijk vlak, oostwaarts licht oplopend terrein	reliëf

- rationeel blokvormig wegenpatroon - relatief veel onverharde wegen	wegenpatroon
- weinig sloten - goede ontwatering	waterpatroon
- landschap: redelijk hoog (rand bedrijventerrein laag, ongestructureerde plaatsing windturbines) - bebouwing: wisselende kwaliteit	beeldkwaliteit
- landbouw	invloedsferen / spanningsvelden

Afbeelding 2.8 Kenmerken Jonge ontginningenlandschap (Bron: Gemeente Staphorst)

Het plangebied is gelegen binnen het jonge ontginningenlandschap en is onderhevig aan een regulier welstandsregime. Het landschapsbeleid en het welstandsbeleid zijn erop gericht om de karakteristieke uitstraling van 'De Streek' te behouden, beschermen en te versterken. Het voorliggende bestemmingsplan past binnen dat kader doordat er wordt gekozen voor zeer streekeigen 'Staphorster-hallehuisboerderij'. De wijziging zorgt voor versterking van de landschappelijke waarde en sluit goed aan op de beeldkwaliteitseisen.

2.4 Verbetering fysieke leefomgeving

Gebruikswaarde

De gebruikswaarde binnen dit plan focust zich hoofdzakelijk op herbouw. De realisatie van de nieuwe woning, door middel van herbouw, past binnen het belang om het karakter van 'De Streek' te behouden. De 'Staphorster-boerderij' is passend in de omgeving.

Belevingswaarde

De belevingswaarde wordt gevormd door het terugbrengen van een aantal cultuurhistorische elementen in het ontwerp. De bebouwing zal qua vorm, maatvoering en uitstraling aansluiten bij de kenmerken van De Streek. Hierdoor worden de cultuurhistorische aspecten opnieuw zichtbaar en herkenbaar gemaakt. Het realiseren van de bebouwing zal de herinnering aan het verleden levendig houden. De belevingswaarde neemt met voorliggende ontwikkeling dan ook zeker toe.

Toekomstwaarde

Door de realisatie van de nieuwbouw van de woning, type 'Staphorster-boerderij' wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt. De nieuwe woning zal ook voldoen aan de eisen van het laatste bouwbesluit. Het initiatief heeft, eveneens, tot gevolg dat elders geen woning hoeft te worden gerealiseerd en er een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit van Staphorst.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

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

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

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

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

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

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In dit geval is sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen Rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Het Barro bevat geen regels die van toepassing zijn voor het onderhavige plan. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

3.1.3 Bro: Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6., tweede lid, zijn eisen opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen als dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de omgeving. Daarom is het noodzakelijk dat in een bestemmingsplan, maar ook in een inpassingsplan van rijk of provincie of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de vraag of er behoefte is aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Inmiddels heeft jurisprudentie reeds bepaald bij welke minimale omvang sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Conform jurisprudentie is bij 11 woningen geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) en bij 12 woningen wel sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Bij voorliggend plan is sprake van vervangende nieuwbouw van één woning. Dus minder dan 11 woningen, waardoor er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en de behoefte van de ontwikkeling niet hoeft te worden aangetoond. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.

3.2 Omgevingsvisie- en omgevingsverordening Overijssel

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

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

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

Het planvoornemen is getoetst aan de geconsolideerde Omgevingsvisie en Omgevingsverordening vanaf 2017. Evenals de Tussentijdse Actualisatie Omgevingsverordening 2020/2021.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

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

3.2.1.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing. Soms is deze sturing normstellend, maar meestal is de sturing richtinggevend of inspirerend. In afbeelding 3.1 wordt het uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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

3.2.1.2 Generieke beleidskeuzes (of)

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als deze beleidskeuzes het gevolg zijn van provinciale keuzes zijn ze verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel. In paragraaf 3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel zijn deze generieke beleidskeuzes zoals verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel behandeld.

3.2.1.3 Ontwikkelingsperspectieven (waar)

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.



Afbeelding 3.2: Ontwikkelingsperspectievenkaart Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap (Bron: Provincie Overijssel)

Ruimtelijke kwaliteitsambities:

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden - net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven - de ruimtelijke kwaliteitsambities:

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

Strekking van het beleid:

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Onder verduurzaming verstaan we hier: realisatie van de waterkwaliteitsdoelen, gezondheid en welzijn van mens en dier, bijdrage aan de energietransitie, klimaatbestendigheid en ketenoptimalisatie, en ontwikkelen met aandacht voor - en waar mogelijk in dialoog met - omwonenden. Agrarische ondernemers staan voor de uitdaging om hun - vaak grote - gebouwen en erven zo vorm te geven dat ze passen bij maat en schaal van het landschap en de ruimtelijke en milieukwaliteit versterken.

Het ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap 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. Wat betreft windenergie liggen vanuit de optiek van rendement de beste (wind)kansen in het noorden en noordwesten van de provincie: daar waait het het hardst.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap 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).

Doorwerking plangebied

Het plan betreft de nieuwbouw van een vrijstaande woning ter vervanging van een in slechte staat verkerende woning. Het ontwikkelperspectief gaat niet specifiek in op de realisatie van enkele woning en het planvoornemen is daaom niet in strijd met dit ontwikkelperspectief.

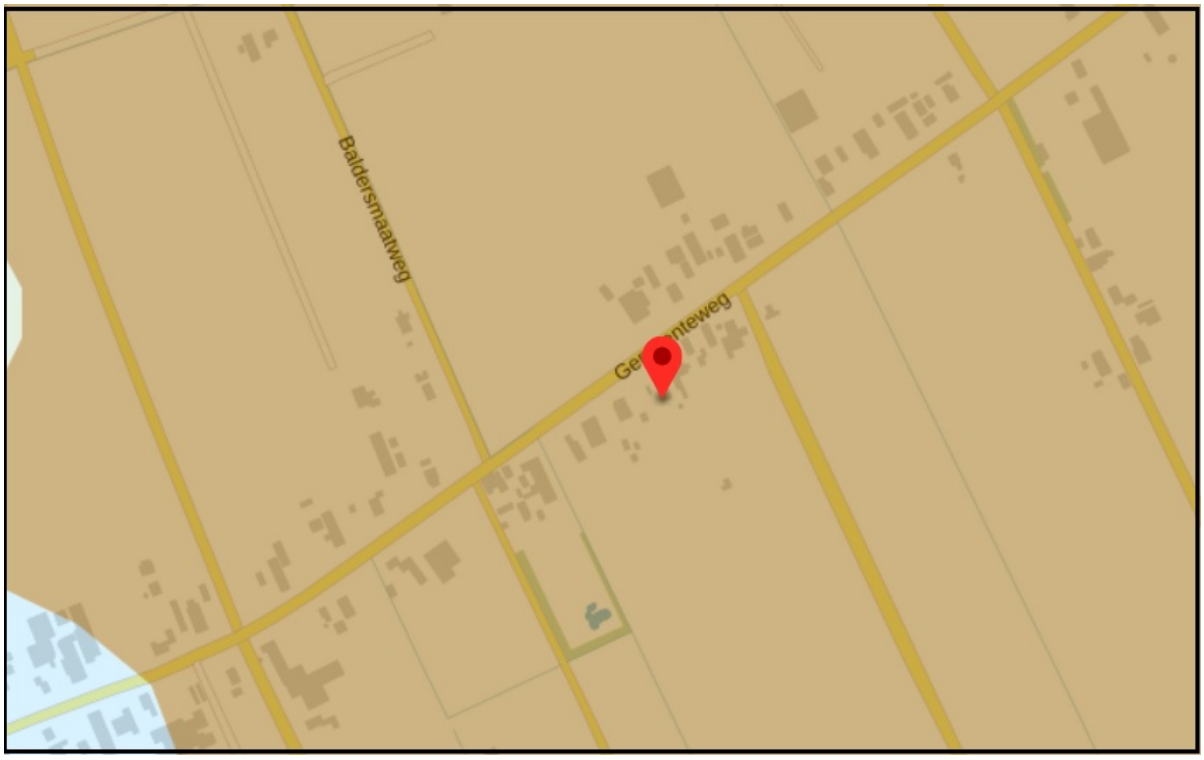
3.2.1.4 Gebiedskenmerken (hoe)

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

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

1. Natuurlijke laag

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



Afbeelding 3.3: Natuurlijke laag

Dekzandvlakte en ruggen

Zoals op afbeelding 3.3 is te zien, is het plangebied binnen de natuurlijke laag aangemerkt als 'Dekzandvlakte en ruggen'.

Typering

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

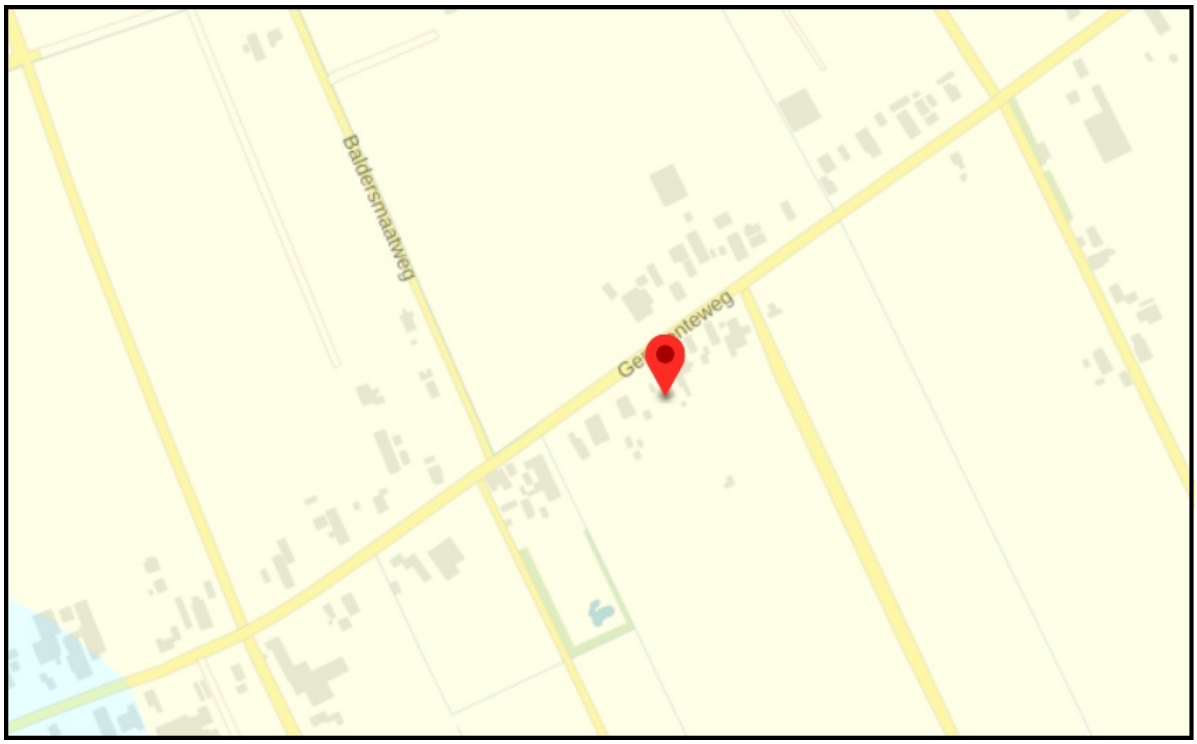
Ambitie

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Doorwerking plangebied

Er is sprake van vervangende nieuwbouw waar bij het ontwerp rekening is gehouden met de (strekkings)richting van het landschap.

2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap



Afbeelding 3.4: Laag van het agrarische cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

Jong heide- en broekontginningslandschap

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Jong heide- en broekontginningslandschap'.

Kenmerken

De grote oppervlakte aan - voormalige -natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Daarnaast zijn vanaf 1750 vanuit de landgoederen en buitens ook veel van de voormalige heidegronden voor de jacht en houtproductie bebost. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginnings landschappen en in landschappen van grote boscomplexen en (nooit ontgonnen) heidevelden, zoals op de Sallandse Heuvelrug.

Ambitie

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken.

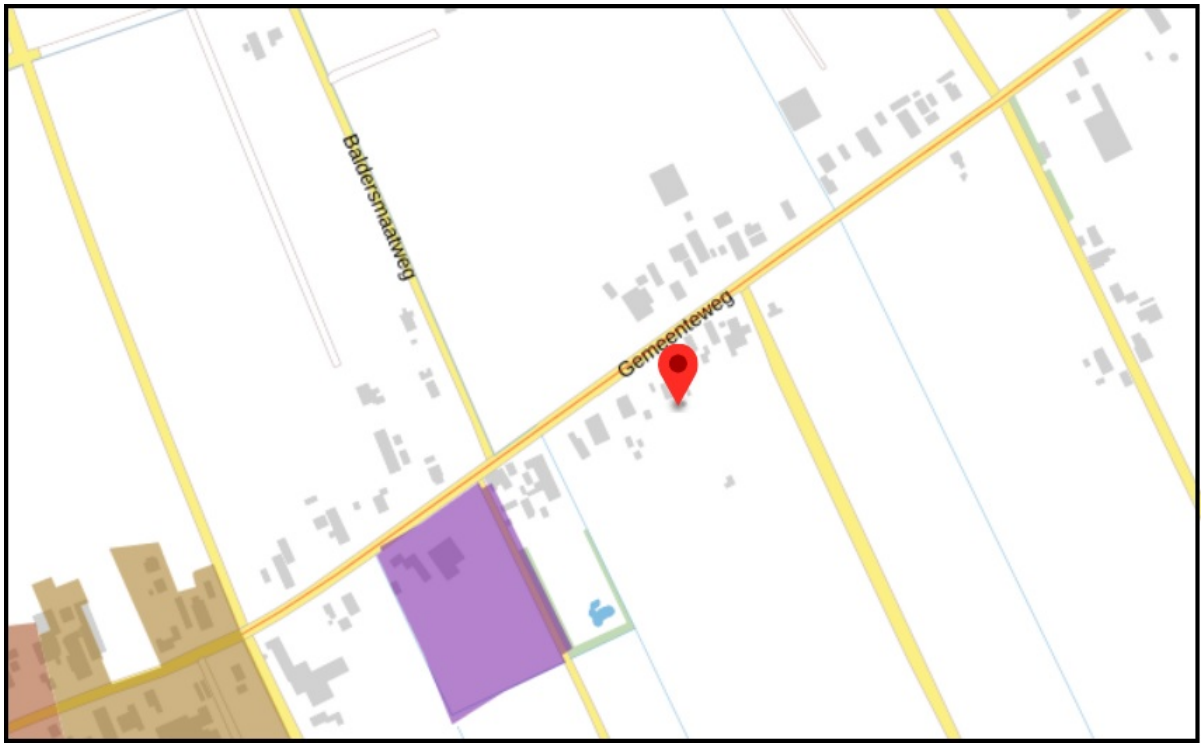
Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

Doorwerking plangebied

De diverse bijbehorende bouwwerken op het perceel staan verspreid op het perceel en zijn allen in andere tijden gerealiseerd. Hierdoor maakt het geheel een onsamenhangende indruk. Door de nieuwe situering van de bebouwing en de inrichting van het perceel ontstaat een samenhangend geheel en wordt de ontginningsstructuur versterkt. Hiermee wordt de laag van het agrarische cultuurlandschap verbeterd.

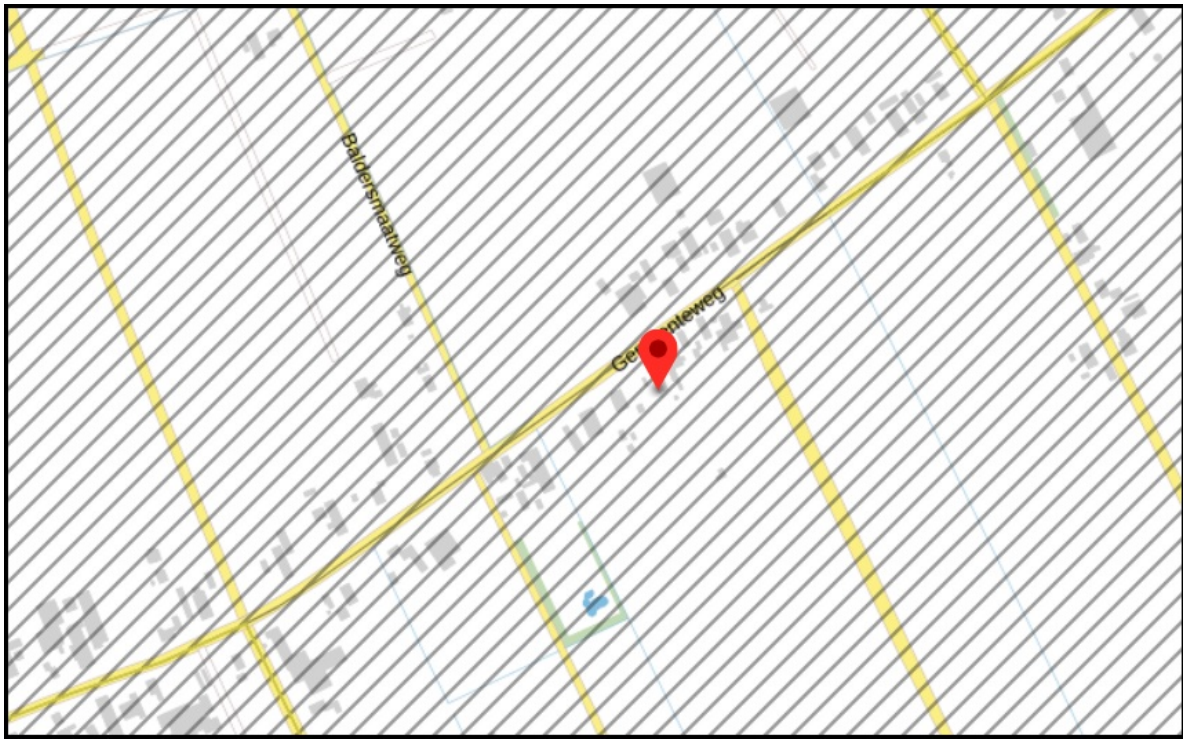
3. Stedelijke laag

Zoals op afbeelding 3.5 is te zien, valt het plangebied niet binnen de stedelijke laag.



Afbeelding 3.5: De stedelijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

4. Laag van de beleving



Afbeelding 3.6: Laag van beleving (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'laag van de beleving' aangeduid met het gebiedstype '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.

Doorwerking plangebied

Met de realisatie van het planvoornemen vindt geen extra uitstraling van kunstlicht plaats. In vergelijking met de huidige planologische bebouwingmogelijkheden, pakt het planvoornemen positief uit voor de uitstraling van kunstlicht. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'donkerte' geen belemmering vormt voor het voornemen.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

3.2.2.1 Relevante regels uit Omgevingsverordening

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

Hierna worden deze artikelen behandeld.

Artikel 2.1.2 lid 1 (Principe van concentratie)

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

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

De lokale behoefte is aangetoond bij de toetsing aan artikel 2.2.2., lid 1 van de Omgevingsverordening. Er is namelijk sprake van vervangende nieuwbouw.

Artikel 2.1.3, lid 2 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

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

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

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

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

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bebouwingslint aan de Gemeenteweg, welke is te definiëren als het bestaand bebouwd gebied. Artikel 2.1.3, lid 2 is daarom niet van toepassing voor het planvoornemen, waardoor er geen sprake is van het begrip groene omgeving.

Artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit)
1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
2. In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (of-, waar- en hoe benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd;
3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

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

In paragraaf 3.2.1.3 en 3.2.1.4 is een toetsing uitgevoerd aan het uitvoeringsmodel. Hier wordt volstaan met de conclusie dat het planvoornemen past binnen het in de Omgevingsverordening gegeven ontwikkelingsperspectief en de gegeven gebiedskenmerken.
Het plan is daarom in overeenstemming met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2, lid 1, 2 en 3 (Realisatie nieuwe woningen)
1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.
3. In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.

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

Het planvoornemen betreft vervangende nieuwbouw. De rommelige bebouwing op het perceel wordt gesloopt. Daarvoor in de plaats wordt een nieuwe woning gebouwd, ter versterking van de aanwezige rechtlijnige structuur. Daarnaast worden de nieuwe woning en de bijgebouwen qua uitstraling op elkaar afgestemd.

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

Artikel 2.11 (Cultureel erfgoed)

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.11 van de Omgevingsverordening Overijssel

In paragraaf 2.3 en het gemeentelijk beleid in paragraaf 3.3 is beschreven hoe het intitatief past binnen het landschap en de aanwezige cultuurhistorische waarden.

3.2.3 Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met het Provinciaal beleid. Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoordde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Staphorst een eigen wereld

3.3.1.1 Algemeen

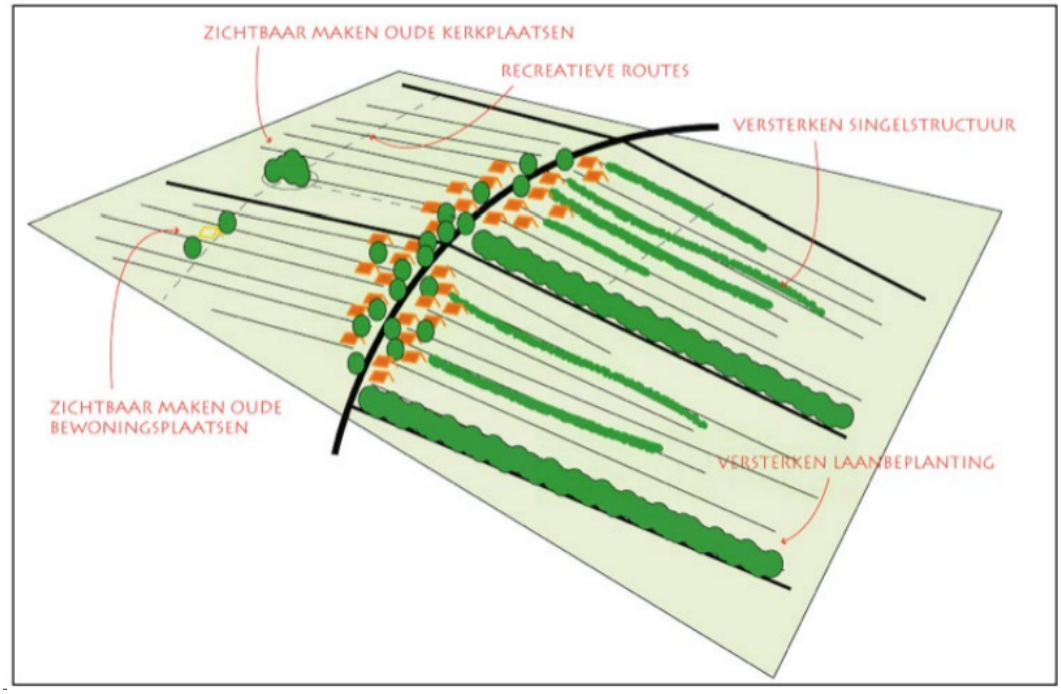
Het landschap van Staphorst is een begrip. Het is een voor Nederland uniek landschap, rijk aan specifieke, gebiedsgebonden cultuurhistorische waarden. Het is een karakteristiek landschap, met een sterk onderscheidende ruimtelijke identiteit. Daarom is het landschap van Staphorst aangewezen als Belvedère-gebied.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

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

3.3.1.2 Perspectief

Het landschap

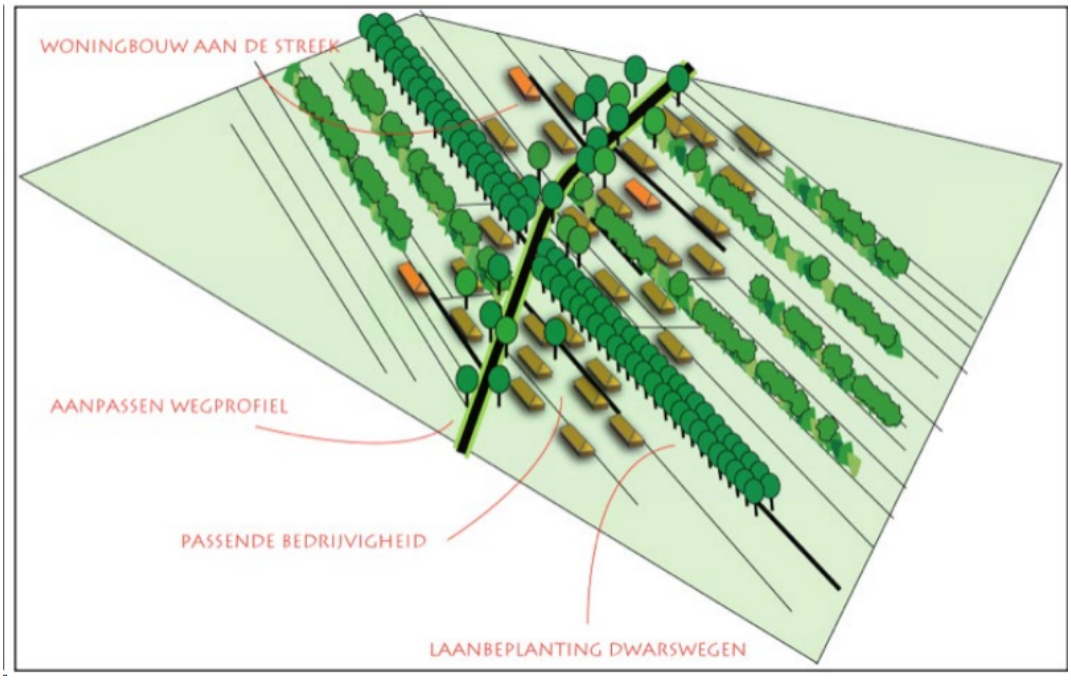
Het landschap en De Streek zijn nauw met elkaar verbonden. Op het schaalniveau van het landschap spelen de volgende zaken:
- het versterken en verbeteren van de karakteristieke beplantingsstructuur;
- het versterken van de recreatieve betekenis;
- het leesbaar maken en houden van de geschiedenis van het landschap.



Afbeelding 3.7: Perspectief voor het landschap (Bron: Gemeente Staphorst)

De Streek

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



Afbeelding 3.8: Perspectief voor De Streek (Bron: Gemeente Staphorst)

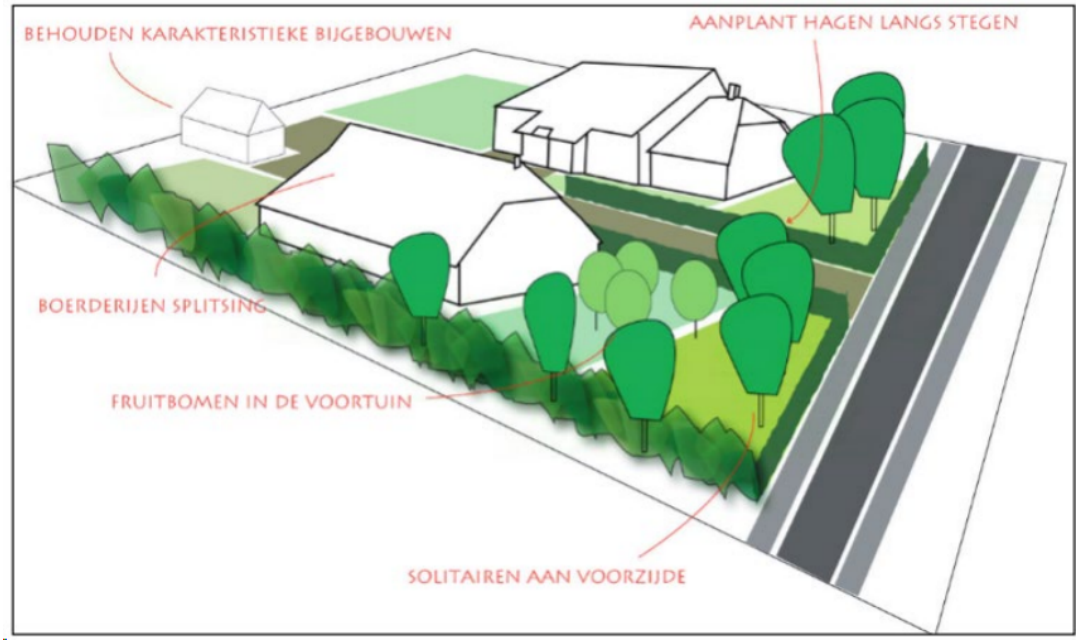
De boerderij & erf

Ten aanzien van de boerderijen spelen de volgende aspecten:

- het verdwijnen van de agrarische functie uit het lint en daarmee het verdwijnen van de belangrijkste functie van de boerderijen en bijgebouwen;

- de inrichting van de tuinen en erven rond de boerderijen.

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



Afbeelding 3.9: Perspectief voor de boerderij en het erf (Bron: Gemeente Staphorst)

3.3.1.3 Landschap + lint + boerderij & erf

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

3.3.1.4 Doorwerking planvoornemen

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de vervanging van een vervallen boerderij. Op het perceel wordt een nieuwe woning met bijgebouw gerealiseerd welk in het rechtlijnige landschapsstructuur word ingepast, waarbij de kenmerkende singels worden teruggebracht. De voorgenomen ontwikkeling levert dan ook een bijdrage aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en is hiermee inovereenstemming met 'Staphorst een eigen wereld'.

3.3.2 Woonvisie 2020-2024 Gemeente Staphorst

Het RWP West-Overijssel is gebaseerd op het concept en afwegingskader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het document legt vast wat de afspraken zijn in West-Overijssel en wordt voorgelegd aan de gemeentebesturen en provincie ter besluitvorming. In West-Overijssel is een grote veranderslag gemaakt in denken over woonprogrammering en hebben gemeenten een goede stap gezet in meer samenwerking en intervisie over kwalitatieve programmering en terugdringen overprogrammering. Veel bestuurders hebben intensief gediscussieerd over de kwaliteit van hun woonplannen en die in de regio.

De uitkomsten van dit regionale overleg wordt per gemeente verwerkt in een woonvisie. Op 1 juli 2020 is de 'Woonvisie 2020-2024, gemeente Staphorst' van kracht. De woonvisie biedt inzicht in de woonbehoefte en uitbreidingsmogelijkheden en legt de koers voor de komende jaren vast op het gebied van wonen.

In de woonvisie zijn de 5 belangrijkste woonopgaven in de gemeente voor de komende jaren in beeld gebracht;
1. Meer nieuwbouwwoningen nodig.

Naar verwachting zal het aantal huishouden in de gemeente Staphorst de komende jaren blijven groeien. In de periode 2019-2030 is er een tekort van 610 woningen om te voorzien in de huishoudensgroei. De woning tekorten verschillen per kern.

2. Behoefte aan woningen in verschillende prijsklassen.

De woningmarkt in de gemeente Staphorst is een echter kopersmarkt. Woningen in de prijsklassen van € 200.000,- tot € 265.000,- zijn populair en daaraan is het grootste tekort. Het aandeel gezinnen is in Staphorst groot en blijft een belangrijk aandeel vormen in de gemeente. De gezinnen zijn met name op zoek naar grondgebonden koopwoningen tussen € 350.000,- en 450.000,-. Om jonge starters te binden aan de gemeente Staphorst is een aanbod van betaalbare koopwoningen noodzakelijk. De doorstroming van ouderen stagneert, omdat er geen passend aanbod is.

3. Behoefte aan meer sociale huurwoningen.

Er is behoefte aan 110 sociale huurwoningen (kleinere woningen en appartementen) tot 2030. De gemeente zal samen met VechtHorst op zoek gaan naar passende locaties om deze woningen te realiseren.

4. Wonen en zorg

De behoefte aan wonen in combinatie met begeleiding en zorg, van senioren en andere doelgroepen met een ondersteuningsbehoefte neemt toe.

5. Duurzaamheid

In het kader van de verduurzamingsopgave heeft de gemeente een regisserende rol. Zij stimuleert marktinitiatieven om de woningbouw te verduurzamen.

Woningbehoefte Staphorst

Er is hier sprake van vervangende nieuwbouw, waardoor dit aspect niet van belang is.

3.3.3 Ruimtelijke atlas en Welstandsnota

3.3.3.1 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.

3.3.3.2 Kernen - bijzonder regime

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

Doorwerking plangebied

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

3.3.4 Landschapsplan Staphorst

3.3.4.1 Algemeen

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

3.3.4.2 Landschappelijke kwaliteit

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

Het plangebied is gelegen in '*Jonge ontginningenlandschap*'.

3.3.4.3 Jonge ontginningslandschap

Er wordt gestreefd naar behoud, versterking, herstel en versterking van de landschappelijke kwaliteiten (zie ook paragraaf 2.3).



Sortiment: Houtsingels: eik, ruwe berk, zwarte els, lijsterbes, meidoorn, veldesdoorn, boswilg, hondsroos - Laan: eik, es, berk - Boomgaard: hoogstamfruit, eikengaarde - Solitair: eik, beuk, kastanje, linde, noot, grove den.

3.3.4.4 Doorwerking plangebied.

Door Vestus bouwadvies is een erfinrichtingsplan opgesteld (zie Bijlage 1) . Hiervoor zijn de uitgangspunten uit het landschapsplan leidend geweest. Het planvoornemen is dan ook in overeenstemming met het landschapsplan Staphorst.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

4.2 Besluit milieueffectrapportage

4.2.1 Algemeen

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 milieueffect-rapportage 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 bij-lage 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). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.2.2 Onderzoek

4.2.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

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 ontwikkeling van 1 woning, welke circa 8 extra verkeersbewegingen met zich meebrengt. Wanneer er verwacht wordt dat er sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, dient een passende beoordeling te worden opgesteld. Tevens zal er dan een berekening naar de stikstofdepositie benodigd zijn.

In dit geval ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied op een afstand van ruim 7 kilometer. De gemeente Staphorst hanteert een referentieproject, om het effect van een bouwproject op Natura 2000 te beoordelen. Zo zijn tien woningen op een afstand van 1,9 km van een natura-2000 gebied gebouwd waarbij de stikstofdepositie uitkwam op 0,00 mol/ha/jaar. Doordat het huidige plangebied op 7,38 km afstand van het dichtstbijzijnde natura-2000 gebied ligt, en er één woning wordt gebouwd zal de stikstofdepostie uitkomen op 0,00 mol/ha/jaar. Om deze reden zullen de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied hebben en niet tot wettelijke consequenties leiden.

4.2.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de

volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:
- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. 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 of 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.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in Hoofdstuk 4 opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Bodem

4.3.1 Algemeen

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

4.3.2 Doorwerking in het onderhavige plan

In augustus 2021 heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd met als doel de bodemkwaliteit te bepalen en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren. Hiervoor is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater beoordeeld door het verrichten van een aantal boringen en het analyseren van een aantal grond- en grondwatermonsters.

Het onderzoek is conform de Nederlandse Norm "Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek" (NEN5740) uitgevoerd.

Op grond van de beschikbare gegevens (resultaten vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

<u>Resultaten grond</u>

De kolengruishoudende bovengrond bevat licht verhoogd gehalte aan kwik en lood. De verhoogde gehalten zijn vermoedelijk te relateren aan de zintuiglijk waargenomen bodemvreemde bijmengingen en/of het gebruik van de locatie door de jaren heen. De gemeten gehalten overschrijden de achtergrondwaarden in geringe mate en worden beschouwd als natuurlijke achtergrondwaarden.

In de zintuiglijk schone boven- en ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan lood gemeten. Op basis van de rekenregels is geen sprake van een overschrijding van de achtergrondwaarde.

De milieuhygienische kwaliteit van de grond vormt geen belemmeringen voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

<u>Resultaten grondwater</u>

In het grondwater zijn geen parameters in een verhoogde concentratie gemeten. Er bestaat ten aanzien van de chemische kwaliteit van het grondwater derhalve geen belemmering tegen de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

4.3.3 Conclusie bodemonderzoek

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er, milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan kwik en lood in grond. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Bovendien vormen de gemeten gehalten (grond) en concentraties (grondwater) geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie.

Het uitgevoerde onderzoek is als Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek toegevoegd aan dit plan.

4.4 Geluid

4.4.1 Algemeen

Veel ruimtelijke plannen hebben te maken met geluid; als ontvanger van geluid of als veroorzak

r van geluid. Het aspect geluid wordt geregeld in diverse wet- en regelgeving. De belangrijkste wet- en regelgeving omtrent het aspect geluid betreffen:

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

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

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

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

4.4.2 Wet geluidhinder

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

Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) liggen rond diverse wegen (met uitzondering van Rijkswegen) geluidzones. Deze geluidzones liggen in ieder geval boven en onder de wegen en in de volgende stroken langs de wegen: de Oude Rijksweg, Oostermenneweg, Achterweg en A28.

Wegen in een woonerf of waarvoor een maximale snelheid geldt van 30 km/uur hebben geen geluidzone. De geluidzone rond spoorwegen zijn vastgelegd in de Regeling Zonekaart spoorwegen (met uitzondering van de spoorwegen die vallen onder de geluidproductieplafonds conform de Wet milieubeheer). De zones voor industrielawaai worden vastgelegd in een bestemmingsplan rond een gezoneerd industrieterrein.

4.4.3 Geluidsbeleid gemeente Staphorst in het kader van de Wet geluidhinder

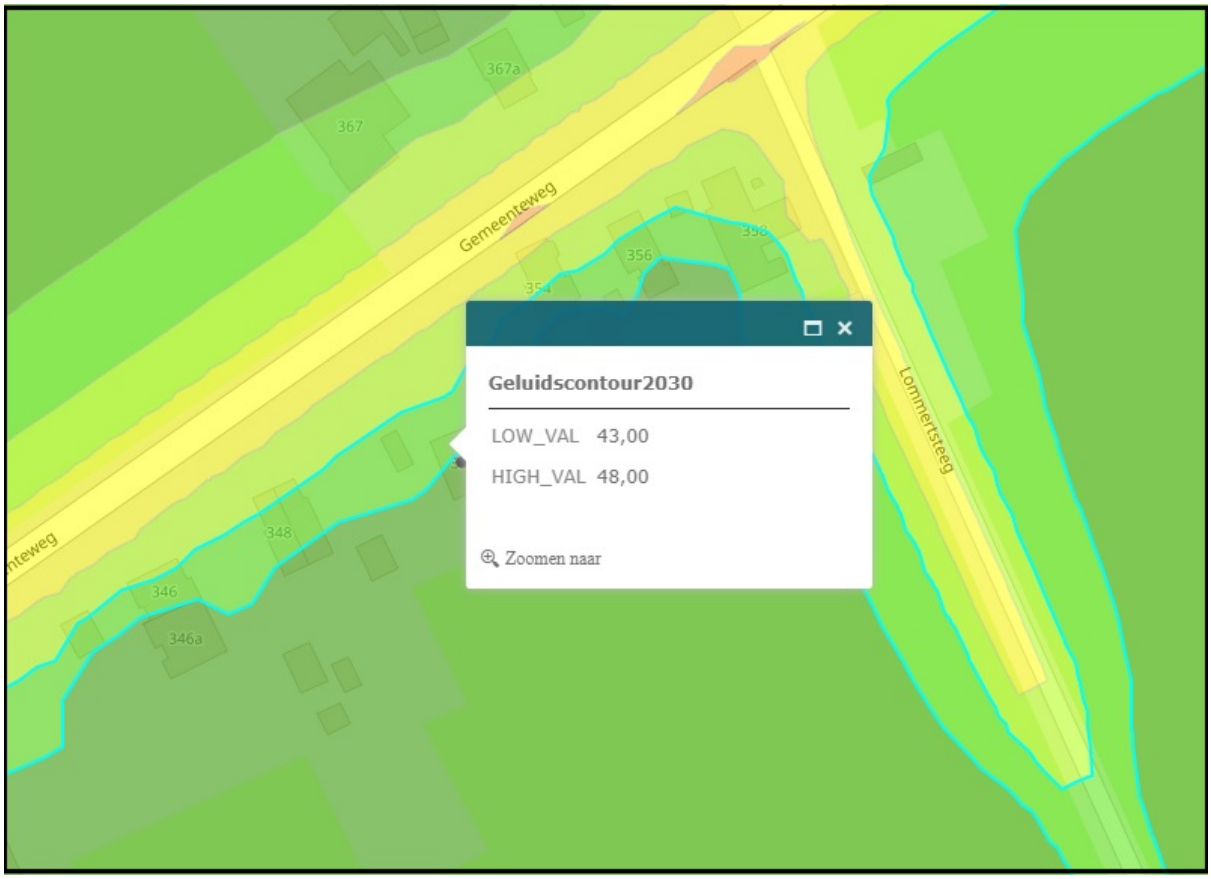
De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB. Onder bepaalde voorwaarden kan er door het college van B & W een ontheffing worden verleend tot een hogere grenswaarde. Voorwaarde hiervoor is dat de optredende geluidsbelasting lager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

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

4.4.4 Beoordeling plan wegverkeerslawaai

Met voorliggend plan worden geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt binnen de geluidzone van de Gemeenteweg. De geluidbelasting op de geluidgevoelige objecten dient te worden berekend.

Door de gemeente Staphorst is via de gemeentelijke website een geluidsniveaukaart beschikbaar gesteld, waarin is aangegeven wat de te verwachten geluidsniveau's zijn in 2030 als gevolg van wegverkeerslawaai. In afbeelding 4.1 is de ligging van het plangebied in de geluidskaart aangegeven. Ter plaatse van het plangebied bedraagt de geluidsbelasting ten hoogste 48 dB. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wgh.



Afbeelding 4.1: Uitsnede geluidskaart (bron: Arcgis Online)

4.4.5 Beoordeling plan railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai is in voorliggend geval niet van toepassing aangezien er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorweg aanwezig is.

4.4.6 Beoordeling plan industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig en/of individuele bedrijven aanwezig. Het aspect industrielawaai vormt geen belemmering.

4.4.7 Conclusie

Het aspect geluid is geen belemmering voor de realisatie van de woning.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

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

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

Wet milieubeheer

In de Wet milieubeheer (Wm) is hoofdstuk 5 (titel 5.2) de landelijke wetgeving voor luchtkwaliteit weergegeven. In bijlage 2 van deze titel zijn de grenswaarden aangegeven waaraan moet worden voldaan voor wat betreft de luchtkwaliteit. In artikel 5.16 is de toets voor de luchtkwaliteit weergegeven. In dat artikel is bepaald dat ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling het volgende moet worden getoetst in het kader van luchtkwaliteit:
- dat de ontwikkeling niet leidt tot het overschrijden of het waarschijnlijk overschrijden van de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wm, en;
- dat de ontwikkeling per saldo niet zorgt voor een verslechtering van de luchtkwaliteit, en;
- dat de ontwikkeling alleen 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan een toename van de luchtverontreiniging, en;
- dat de ontwikkeling niet in strijd is met een vastgesteld programma (het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen).

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

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

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

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

Niet in betekenende mate bijdragen

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

Volgens het Besluit NIBM is sprake van een NIBM project als het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met een toename van

maximaal 1,2 µg/m^3 voor zowel PM10 als NO2. Of een project een NIBM project betreft, kan op twee manieren worden bepaald. Het project kan getoetst worden aan de categorieën van gevallen die zijn vastgesteld, of er kan een berekening plaatsvinden:

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

Woningbouwlocaties; 3% criterium ligt bij:
- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

De berekening of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof en stikstofdioxide kan ook worden uitgevoerd als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

4.5.2 Beoordeling plan NIBM

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ruimtelijke ontwikkeling, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.5.1 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'.

4.5.3 Conclusie

Het aspect lucht kwaliteit is geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

4.6 Wet geurhinder en veehouderij

4.6.1 Algemeen

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

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

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

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:
- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

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

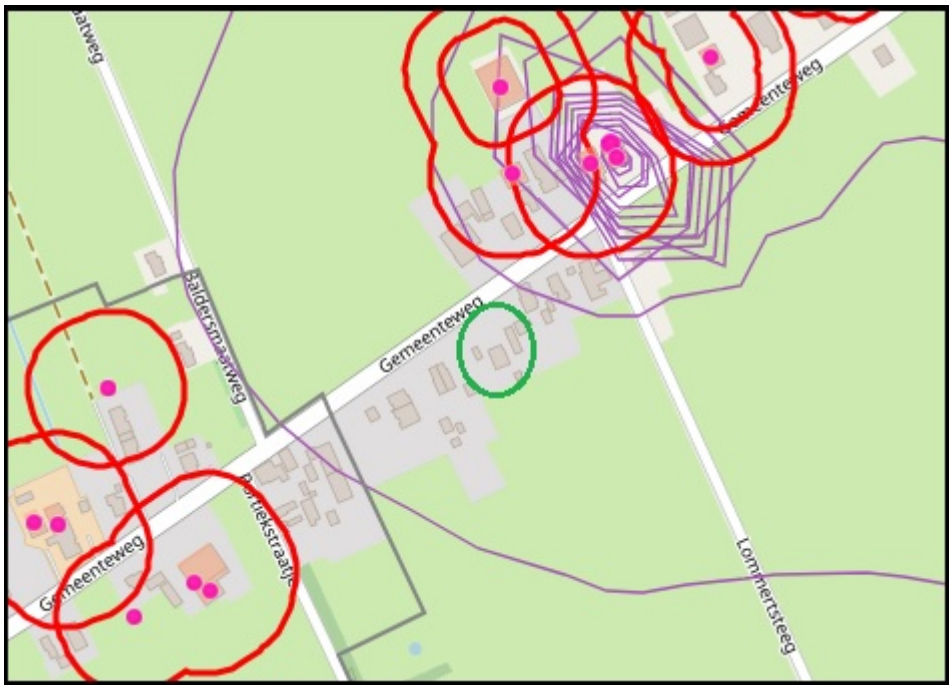
4.6.2 Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016

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

Om functieveranderingen binnen 'De Streek' maximaal mogelijk te maken heeft de gemeente Staphorst in het voorjaar van 2008 beleidsregels vastgesteld waarmee de vaste afstandcirkels binnen de bebouwde kom zijn teruggebracht van 100 naar 50 meter. Om te voorkomen dat de niet-intensieve bedrijven rond de overige woonkernen van de gemeente Staphorst voor wat betreft het aspect 'geurhinder' zwaarder worden belast, zijn de hindercirkels van deze bedrijven eveneens teruggebracht naar 50 meter. Een deelonderzoek heeft vervolgens plaatsgevonden naar eventuele aanpassing van de geurnormen nabij agrarische bedrijven aan 'De Streek' waar dieren worden gehouden waarvoor wel geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Uit dit deelonderzoek is naar voren gekomen dat het aanpassen van de geurnorm in de omgeving van genoemde bedrijven een zeer beperkte bijdrage leverde aan de doelstelling om meer functieveranderingen mogelijk te maken. Het aanpassen van de geurnorm in dit deelgebied is dan ook niet zinvol geacht.

4.6.3 Uitgangspunten

Op de hierna weergegeven afbeelding 4.2, zijn de geurcontouren weergegeven van de agrarische bedrijven die zich in de buurt van het plangebied bevinden. De te bouwen woning is gelegen buiten de geurcontouren van agrarische bedrijven, het aspect geurhinder vormt daarom geen belemmering voor de realisatie van de woning.



Afbeelding 4.2: Uitsnede geurkaart gemeente Staphorst (planlocatie groene cirkel)

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Algemeen

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

4.7.2 VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering"

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

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

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

4.7.3 Toetsing van het onderhavige plan

Type omgeving

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt als een woongebied. Binnen een straal van 200 meter bevinden zich alleen woonfuncties. Hierdoor kunnen de richtafstanden niet met 1 stap worden verkleind.

Milieuhinder gevoelige functie of milieubelastende activiteit

In het onderhavige plan wordt de planologische mogelijkheid voor één woning gerealiseerd, ter vervanging van een bestaande woning.

De te realiseren woning betreft een 'milieuhinder gevoelige functie' en geen 'milieubelastende activiteit'. In deze toets wordt derhalve uitsluitend getoetst of de te realiseren woning als 'milieuhinder gevoelige functie' een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende milieubelastende activiteiten en of ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

Omliggende functies met milieuzoneringen

Binnen een straal van 200 meter In de omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven. Er kan ook worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

4.8 Externe veiligheid

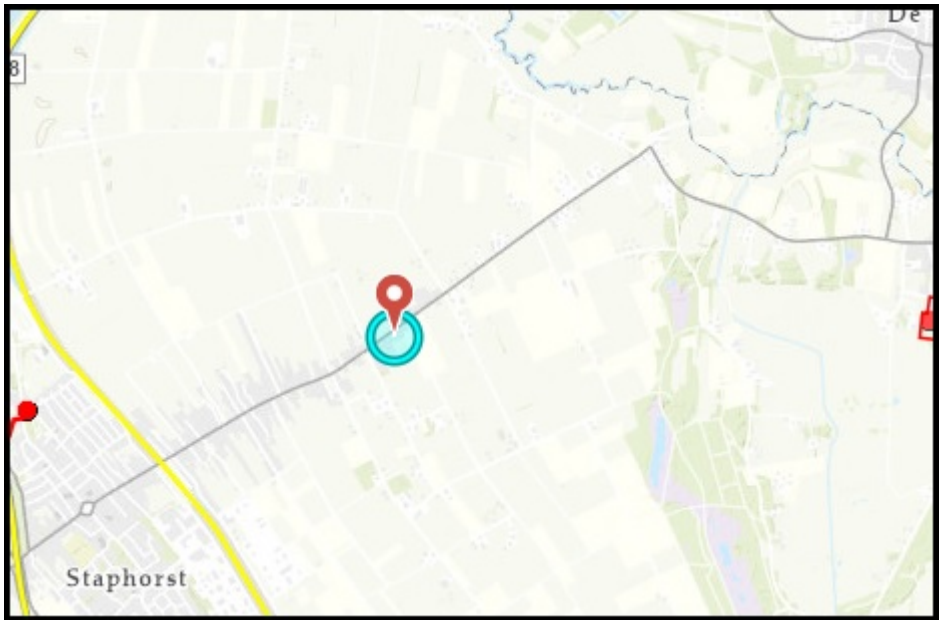
4.8.1 Algemeen

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

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

4.8.2 Doorwerking in het onderhavige 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.



Afbeelding 4.3: Uitsnede risicokaart

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.8.3 Conclusie

Het project is in overeenstemming is met wet- en regelgeving en externe veiligheid is geen belemmering voor dit plan.

4.9 Water

4.9.1 Beleidskader

Europees- en rijksbeleid

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

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

Provinciaal beleid

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

Water Drents Overijsselse Delta

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

4.9.2 Watertoets

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

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

4.9.3 Watertoetsproces

In augustus 2021 is door Lycens BV een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl (zie Bijlage 4 Watertoets) . Op basis van deze digitale toets blijkt dat de korte procedure gevolgd kan worden.

Het waterschap is akkoord met het plan, mits voldaan wordt aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf, zoals hieronder is beschreven.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in 'Water Raakt!'. Daarnaast is de Keur een belangrijk

regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1.500 m^2. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

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

Hemelwater

De woning wordt afgedekt met een rieten kap zonder dakgoten, afwatering zal plaatsvinden grindbakken langs de zijdes van de woning waar het water in kan infiltreren. De overige bebouwing is voorzien van dakgoten die aansluiten op de sloten langs het perceel. De twee sloten langs het perceel strekken circa 300 meter en bieden voldoende bergingscapaciteit en infiltratie mogelijkheden voor de beoogde verharding. Daarmee sluit het plan aan bij de voorkeur van het waterschap om het hemelwater zoveel mogelijk te laten infiltreren.

In dit plan worden geen uitlogende materialen toegepast.

Afvalwater afkomstig van de nieuwe woning wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Het hemelwater wordt niet aangesloten op de gemeentelijke riolering worden, omdat er in het plangebied voldoende onverhard terrein is om hemelwater te kunnen infiltreren. Aanvullende voorzieningen ten behoeve van waterberging zijn niet noodzakelijk.

4.9.4 Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

4.10 Erfgoed

4.10.1 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische structuren

Het lint Gemeenteweg is aangewezen als beschermd dorpsgebied. Ontwikkelingen die het aanzicht en de te behouden waarden in dit dorpsgebied schaden zijn niet toegestaan. In het onderhavige plan worden deze structuren niet aangetast.

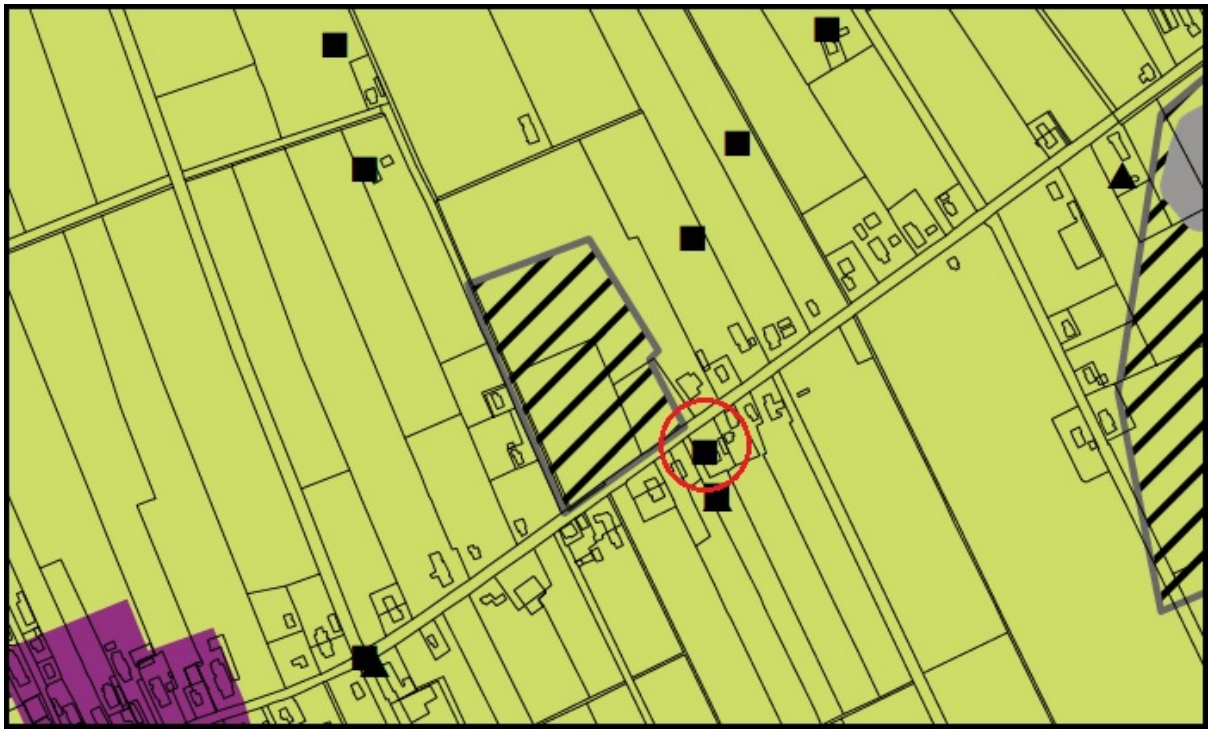
De karakteristieke perceleringen blijft intact en de groenstructuren worden versterkt. In paragraaf '3.3 Gemeentelijk beleid' wordt dit aspect uitgebreid gemotiveerd. Daarnaast is een inrichtingsplan opgesteld waarin met deze cultuurhistorische waarden rekening wordt gehouden. Dit inrichtingsplan is in paragraaf 2.2 toegelicht en als bijlage bij de regels opgenomen.

Monumenten

De bestaande woning had de status van gemeentelijk monument en had tot voor kort ook de status van Rijksmonument. In 1976 is echter de woning gesloopt en heeft de gemeente, de Rijksdienst verzocht om de boerderij af te voeren van het Rijksmonumentenregister.

4.10.2 Archeologie

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. De ligging van het plangebied in deze kaart is weergegeven in afbeelding 4.4.



Afbeelding 4.4: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Voor het plangebied geldt een lage archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor geldt dat bij bodemingrepen groter dan 1,5 ha een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Aangezien dit plan ruim hieronder blijft is een onderzoek niet noodzakelijk

4.10.3 Conclusie

Zoals blijkt uit voorgaande, vormen erfgoed en archeologie geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan. Omdat geen onderzoek is uitgevoerd, en het plangebied niet is gevrijwaard van archeologische resten, blijft de archeologische bestemming behouden.

Ook voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

4.11 Natuur

4.11.1 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.

4.11.2 Beoordeling

Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is in oktober 2021 door Lycens B.V. onderzoek gedaan, om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen (zie Bijlage 3).

Het plangebied is onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. De gemeente Staphorst hanteert een referentieproject, om het effect van een bouwproject op Natura 2000 te beoordelen. Zo zijn tien woningen op een afstand van 1,9 km van een natura-2000 gebied gebouwd waarbij de stikstofdepositie uitkwam op 0,00 mol/ha/jaar. Doordat het huidige plangebied op 7,38 km afstand van het dichtstbijzijnde natura-2000 gebied ligt, en er één woning wordt gebouwd zal de stikstofdepostie uitkomen op 0,00 mol/ha/jaar. Om deze reden zullen de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied hebben en niet tot wettelijke consequenties leiden. Daarnaast blijft de functie hetzelfde als in de huidige situatie. De emissie van stikstof zal in de gebruiksfase gelijk blijven als in de huidige situatie.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats en bezetten amfibieën er een vaste (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats.

Grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet (opzettelijk) gedood worden. Om te voorkomen grondgebonden zoogdieren of amfibieën gedood worden, mogen ze?weggevangen of verjaagd worden. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een Gedragscode. Indien gekozen wordt om te werken volgens een Gedragscode, dient voldaan te worden aan de gestelde eisen en voorwaarden. Eén van de voorwaarden is, dat gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

4.11.3 Conclusie

Stikstof en natuur zijn geen van beiden een belemmering voor de realisatie van dit plan. Het uitgevoerde onderzoek is als Bijlage 3 Quickscan natuurtoets toegevoegd aan dit plan.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Uitgangspunten

4.12.1.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. In dit geval wordt voor wat betreft de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie aangesloten bij publicatie 'Toekomst bestendig parkeren (december 2018)' van het CROW. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd.

4.12.1.2 Functie, verstedelijkingsgraad en stedelijke zone

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

- Functie: Wonen, koop - geschakeld.
- Verstedelijkingsgraad: Niet stedelijk – gemeente Staphorst (Bron: CBS Statline).
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom.
- Bij de kencijfers wordt het gemiddelde van de minimale en maximale bandbreedte.

4.12.2 Verkeer

Het plan zal niet gepaard gaan met een toename aan verkeersbewegingen, aangezien het hier om de herbouw van een woning gaat.

4.12.3 Parkeren

Er is geen toename van het aantal woningen. Op eigen perceel is voldoende ruimte aanwezig om drie parkeerplaatsen te realiseren.

4.12.4 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit plan besloten ontwikkeling.

4.13 Asbest

In het onderhavige plan wordt de bestaande boerderij gesloopt. Omdat dit pand is gebouwd voor 1994 is in het kader van de sloop het uitvoeren van een inventarisatie naar asbesthoudende materialen noodzakelijk. Dit onderzoek wordt door Lycens uitgevoerd, alvorens tot sloop over te gaan.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van 1 of meer woningen, bouw van 1 of meer hoofdgebouwen). De partiële herziening voorziet in de ontwikkeling van één woning, ter vervanging van ee bestaande woning.. Deze ontwikkeling maakt daarmee een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorafgaand aan de formele zienswijze procedure is het plan voorgelegd aan omwonenden. Omwonenden hebben laten weten geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling. Belanghebbenden hebben daarnaast de mogelijkheid het plan in te zien tijdens de ter inzage termijn van 6 weken. Dit zal aantonen of er sprake is van een maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.3 Burgerparticipatie

Voorafgaand aan de formele zienswijze procedure is het plan voorgelegd aan omwonenden. Omwonenden hebben laten weten geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling (zie Bijlage 5).

5.4 Inspraak en vooroverleg

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/wijzigingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Voor plannen in bestaand stedelijk gebied/bestaand bebouwd gebied welke voorzien in woningbouw is, op basis van lid A onder 1 van de vooroverleglijst ruimtelijke plannen, geen vooroverleg vereist indien deze plannen in lijn zijn met de tussen gemeente en provincie gemaakte en geldende prestatieafspraken Wonen.

Het voorliggende plan is in overeenstemming met de geldende afspraken tussen gemeente en provincie. Het plan hoeft daarom niet voor te worden voorgelegd aan de provincie Overijssel.

Waterschap Drents-Overijsselse Delta

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

Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval is er geen inspraak verleend.

5.5 Recht van overpad

Er is voor dit plan geen recht van overpad noodzakelijk.

5.6 Kabels en leidingen

Het voorliggende plan ondervindt geen belemmeringen van omliggende kabel of leiding zoals behandeld in paragraaf 4.8 Externe veiligheid Voor de realisatie van de drie woningen worden enkel extra kabels en leiding aangelegd naar de dichstbijzijnde aansluiting.

5.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)

Het plangebied is goed toegankelijk doormiddel van de Gemeenteweg. Het perceel is vrij toegankelijk vanaf de Gemeenteweg en dus ten alle tijden bereikbaar voor onder anderen hulpdiensten indien toegang benodigd is.

5.8 Tijdelijke opslag grond

Indien gedurende de bouwfase grond vrijkomt dat tijdelijk opgeslagen moet worden alvorens het afgevoerd of verwerkt kan worden dan is dit mogelijk mits voldaan wordt aan de geldende regels met betrekking tot de tijdelijke opslag van grond. Op het perceel is voldoende ruimte om tijdelijk grond op te slaan.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten planregels

6.1 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.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 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.

6.2.2 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.

6.2.3 Bestemmingsregels

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

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

6.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)

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

- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)

In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan. Ook zijn hier vormen van toegestaan gebruik omschreven.

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)

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

- Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)

Dit artikel beschrijft de algemene wijzigingsregels. Deze regels maken het onder andere mogelijk om het plan te wijzigen en geringe wijzigingen aan te brengen voor wat betreft de situering en vergroting van het bouwvlak.

- Algemene procedureregels (Artikel 11)

In dit artikel is een bepaling opgenomen omtrent de procedure voor het stellen van een nadere eis.

- Overige regels (Artikel 12)

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

6.2.5 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.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Ten aanzien van de plansystematiek voor de bestemmingen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de plansystematiek van het geldende bestemmingsplan "De Streek, Veegplan". Op enkele onderdelen is maatwerk geleverd in de juridische regeling.

Deze systematiek is opgesteld met oog op een goede ruimtelijke kwaliteit, levensloopbestendig wonen, praktijkgerichtheid, rechtszekere en juridisch houdbare regels en handhaafbare regels. Deze uitgangspunten zijn in het bestemmingsplan vertaald.

Wonen - 1(Artikel 4)

Het nieuwe woonerf, inclusief de tuin, heeft een woonbestemming gekregen. Ter plaatse van de gewenste dubbele woning en de bestaande voormalige bedrijfswoning is een bouwvlak opgenomen.

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen (al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten), tuinen en erven, groenvoorzieningen, cultuurgrond, water, verkeers- en verblijfsdoeleinden, openbare nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen. De nieuw te bouwen twee-onder-een-kapwoning dient deels te worden voorzien van dove gevels. Dit houdt in dat daar geen te openen ramen en/of deuren aanwezig mogen zijn. Hiervan kan worden afgeweken als blijkt dat de ruimte(s) achter deze dove gevels niet geluidgevoelige ruimtes zijn.

Waarde - Archeologie 6 (Artikel 6)

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van hoge archeologische verwachtingswaarden. Voor gebieden met een hoge archeologische

verwachting geldt een archeologische onderzoekplicht bij ontwikkelingen die voorzien in ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van minimaal 1,5 ha.