

Staphorst Dorp-Rouveen 2016, partiële herziening John F. Kennedystraat 5 te Staphorst

NL.IMRO.0180.1102019001.VS01

Vastgesteld 23 juni 2020

Inhoud:	Toelichting en bijlagen
	Regels
	Verbeelding

Initiatiefnemers:	Dhr. B. Veijer
Datum:	juni 2020
Opsteller:	R.G. Zuidema

ZUIDEMA
OMGEVINGSRECHT

Inhoud

Toelichting

1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Plangebied	1
1.3 Vigerende planologische situatie	1
1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan	2
2. Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving	3
2.1 Bestaande situatie	3
2.2 Ontstaansgeschiedenis	3
2.3 Hydrologie	4
2.4 Landschaps- en natuurwaarden	4
2.5 Archeologie en cultuurhistorie	4
2.6 Stedenbouwkundige waarden	4
3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief	5
3.1 Beeldkwaliteitseisen	5
3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	5
3.3 Doorvertaling naar initiatief	5
4. Wat is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit?	6
4.1 Gebruikswaarde	6
4.2 Belevingswaarde	6
4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)	6
4.4 Conclusie	6
5 Toets initiatief aan beleidskaders	7
5.1 Rijksbeleid	7
5.2 Provinciaal beleid	8
5.3 Gemeentelijk beleid	11
5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief	13
6 Toets initiatief aan omgevingsaspecten	14
6.1 Brandveiligheid	14
6.2 Milieueffectrapportage	14
6.3 Duurzaamheid	15
6.4 Bodem	15
6.5 Geluid	16

6.6 Luchtkwaliteit.....	17
6.7 Geur.....	18
6.8 Bedrijven en milieuzonering	18
6.9 Externe veiligheid	19
6.10 Water	21
6.11 Klimaatadaptatie	22
6.12 Archeologie en cultuurhistorie	22
6.13 Ecologie	23
6.14 Verkeer	24
6.15 Parkeren	24
6.16 In- en uitritten	24
6.17 Verlichting	24
6.18 Gezondheid	24
7. Sociale component	25
7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte).....	25
7.2 Zorg	25
7.3 Maatschappelijke functies	25
7.4 Sociale woningbouw	25
7.5 Overig	25
8. Uitvoerbaarheid.....	26
8.1 Economische uitvoerbaarheid	26
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
8.3 Burgerparticipatie	26
8.4 Inspraak en vooroverleg.....	26
8.5 Recht van overpad.....	26
8.6 Kabels en leidingen.....	26
8.7 Bereikbaarheid	26
8.8 Tijdelijke opslag grond	27
9. Juridische aspecten	27
9.1 Algemeen	27
9.2 Opbouw regels	27
9.3 Bouwregels.....	28
9.2 Voorwaardelijke verplichtingen	28
10. Handhaafbaarheid	29
10.1 Wijze van handhaafbaarheid	29
Bijlage horende bij de toelichting	
<i>Bijlage 1 Rapport bodemonderzoek</i>	
<i>Bijlage 2 Watertoets</i>	
<i>Bijlage 3 Rapport natuurwaarden</i>	

Toelichting

1. Inleiding

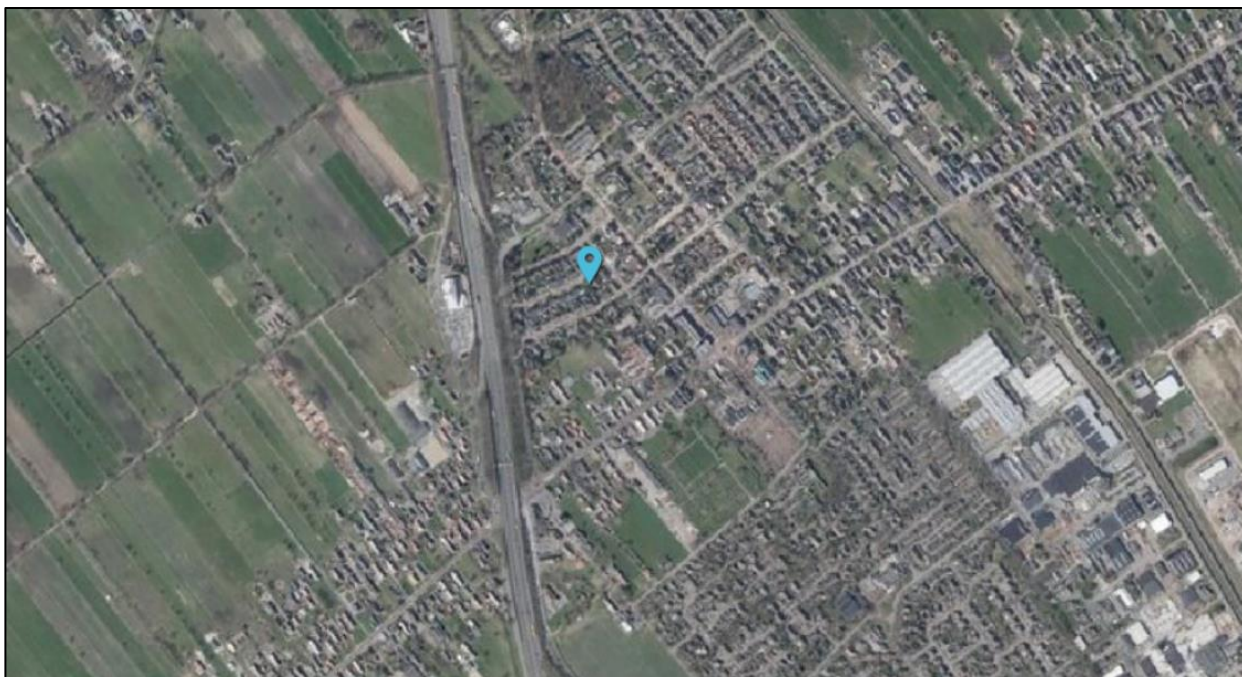
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens een vrijstaande woning te bouwen op een nog af te splitsen perceel van de John F. Kennedystraat 5 te Staphorst. De te bouwen woning is niet bij recht toegestaan.

Ten behoeve van dit voornemen is reeds vooroverleg gevoerd. Bij schrijven van 20 november 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van Staphorst uitgesproken medewerking te willen verlenen aan dit plan door middel van een herziening van het bestemmingsplan. Deze beslissing is gebaseerd op het positieve advies van de Omgevingskamer d.d. 30 oktober 2018.

1.2 Plangebied

Het plan omvat het westelijk deel van het perceel plaatselijk bekend als John F. Kennedystraat 5 te Staphorst. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Staphorst. De ligging is met een blauw label aangeduid in de afbeelding 1.2.

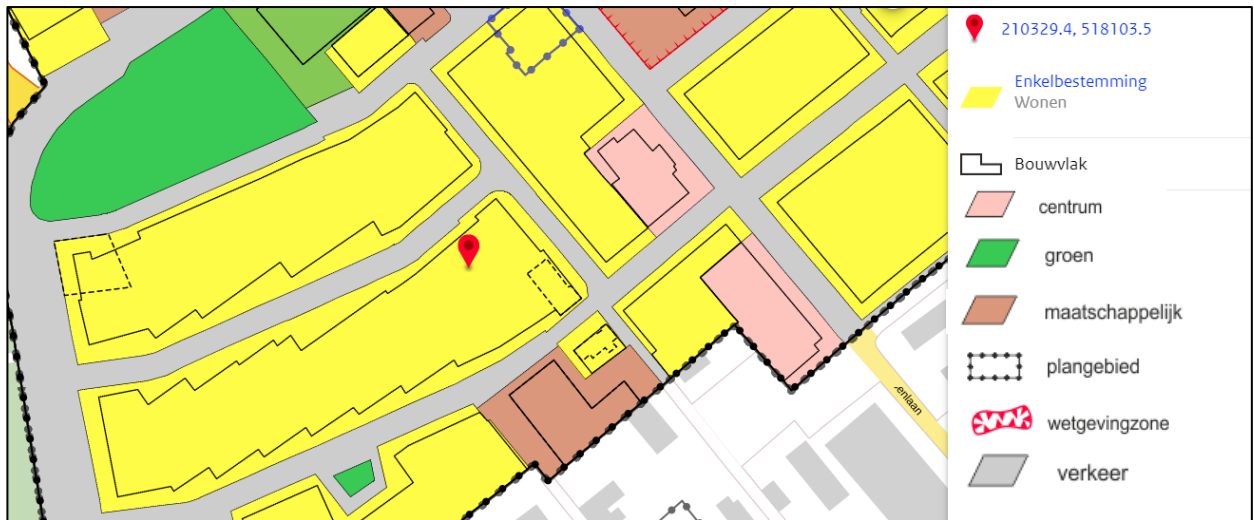


Afbeelding 1.1 aanduiding plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het geldende 'bestemmingsplan Staphorst Dorp – Rouveen 2016'. Er is voorzien in een bouwvlak waarin meerdere woningen zijn gelegen. In afbeelding 1.2 een uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. wonen en daaraan ongeschikte beroepen en bedrijfsactiviteiten. Dit bestemmingsplan voorziet in de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. In aanvulling op de bestaande woonbestemming met bouwvlak. Met dien verstande dat het gezamenlijke aantal woningen op de gronden met deze bestemming niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal woningen is toegestaan. Woningen mogen vrijstaand, twee aan één, geschakeld dan wel in rijtjesvorm worden gebouwd.



Afbeelding 1.2 Huidige planologische situatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

In de regels is bepaald dat het gezamenlijke aantal woningen op deze gronden niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal. Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven aantal woningen toegestaan.

In het huidige bestemmingsplan is niet voorzien in de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ter plaatse van het plangebied. Met dit plan zal het bestaande aantal woningen met één woning worden vergroot. Daarmee is de met dit plan voorgenomen woning niet bij recht toegestaan.

2. Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel John F. Kennedystraat 5 te Staphorst betreft een zeer ruime kavel met een relatief kleine woning en bijbehorende bouwwerken. De bestaande bebouwing is geheel oostelijk op de kavel gesitueerd. De westelijke helft van de kavel is vrij van bebouwing en ingericht als tuin.

Het plangebied van dit plan omvat het westelijk deel van het perceel John F. Kennedystraat 5 te Staphorst. Zoals aangegeven zijn deze gronden ingericht als erf behorende bij de woning John F. Kennedystraat 5. De tuin is ten opzichte van de weg en het westelijk gelegen openbare voetpad afgescheiden met een hoge haag.

Het straatbeeld van de John F. Kennedystraat kenmerkt zich door twee of meer onder-één-kap woningen. Alle woningen zijn gericht op de straat met een open naar de straat ingerichte voortuin. Te samen met de straatinrichting is sprake van een typische woonstraat. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied alsmede de omgeving .



afbeelding 2.1 luchtfoto plangebied en omgeving (bron: google maps)

De voornoemde inrichting van het westelijke deel van het perceel John F. Kennedystraat 5 te Staphorst laat ruimte voor een woning die zich voegt in het straatbeeld.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Op de plaats van Staphorst en Rouveen lag in de vroege middeleeuwen een pakket hoogveen. Onder regie van de Bisschop van Utrecht werd omstreeks 1180 begonnen met de stelselmatige ontginning van het veen. De nederzettingen zijn ontstaan als uitvloeisel van de ontginning van het landschap. De dorpen Rouveen en Staphorst zijn door de ontginningen verscheidene malen opgeschoven tot de huidige plek, waar ze samen 'de Streek' vormen, een 8 km lang boerderijlint. Vanaf het begin van de vorige eeuw werden de dorpen uitgebreid. Deze eerste noordelijke uitbreidingen na de Tweede Wereldoorlog werden gevolgd door uitbreidingen zuidelijk van de Gemeenteweg.

Het plangebied bevindt zich in één van de eerste uitbreidingen van Staphorst.

2.3 Hydrologie

Het plangebied is gelegen binnen een van de uitbreidingswijken van Staphorst. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig en de locatie bevindt zich niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. In paragraaf 6.10 nader aandacht voor het aspect water.

2.4 Landschaps- en natuurwaarden

Het plangebied wordt geclassificeerd als stedelijk gebied in het Landschapsplan van de gemeente Staphorst. Het driehoekje waar het plangebied ligt, tussen de gemeenteweg, de Ebbinge Wubbenlaan en de A28, ligt ingesloten tussen Houtsingelgebied, maar valt niet onder een van de zeven landschapstypen die beschreven worden in het landschapsplan. In het plangebied en directe omgeving zijn geen gronden gelegen die onderdeel uitmaken van het NNN of van Natura 2000-gebieden.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Hoewel Staphorst bekend staat om zijn cultuurhistorie met de karakteristieke boerderijen met typische kleuren valt het plangebied in een uitbreidingslocatie van Staphorst zonder de typische kenmerken. Ook geldt er een lage verwachting wat betreft archeologie. Zie paragraaf 6.12

2.6 Stedenbouwkundige waarden

De woning zal passend in het huidige straat- en bebouwingsbeeld worden ontworpen en gebouwd. Er zijn geen specifieke stedenbouwkundige waarden van toepassing voor deze uitbreidingswijk.

3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief

3.1 Beeldkwaliteitseisen

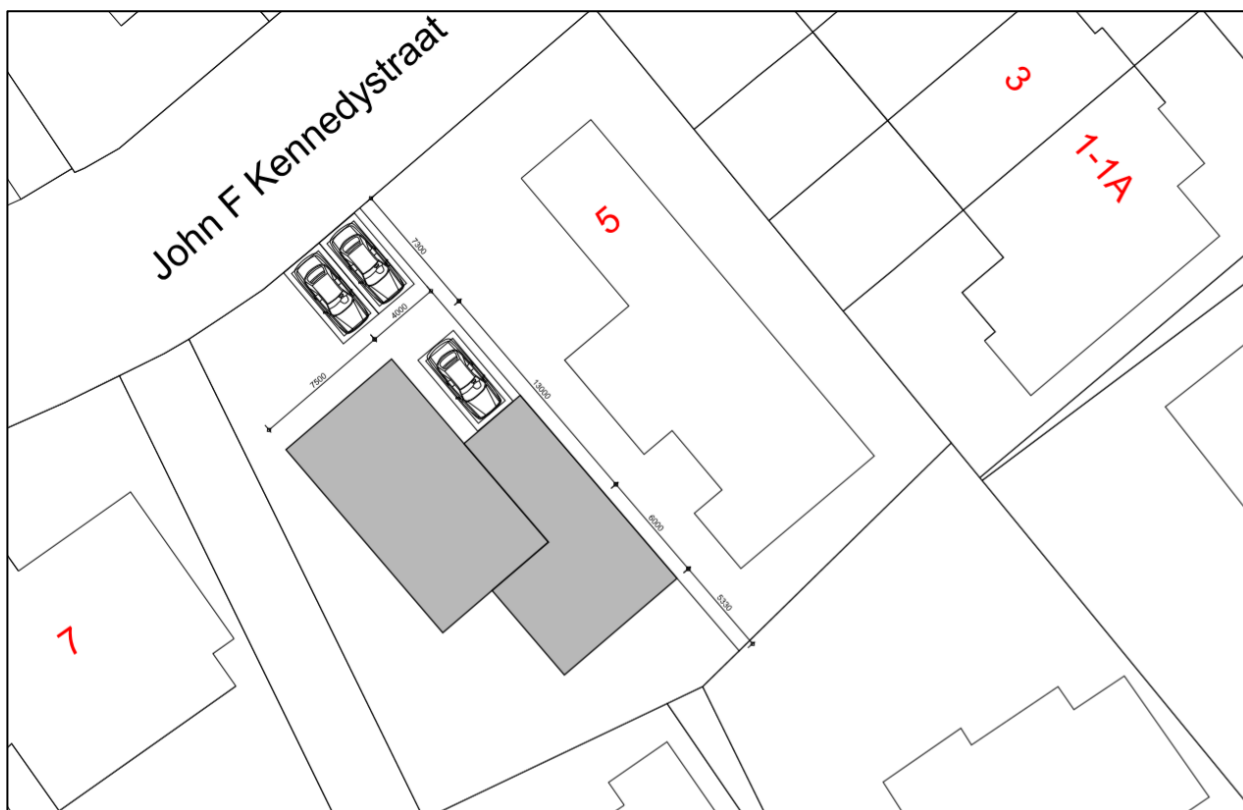
Er zijn geen specifieke beeldkwaliteitseisen gesteld voor dit plan.

3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Er zijn geen randvoorwaarden betreffende ruimtelijke en landschappelijke inpassing door de gemeente meegegeven voor dit initiatief.

3.3 Doorvertaling naar initiatief

Dit plan voorziet in het mogelijk maken van de bouw van een vrijstaande woning met bijbehorende bouwwerken. Onderstaande tekening geeft de gewijzigde situatie weer.



Afbeelding 1.1 tekening gewijzigde situatie (bron: Huls architecten tekening 2522 SO1 d.d. 15 januari 2020)

Initiatiefnemer wenst een woning te bouwen en heeft hiertoe diverse mogelijkheden verkend. Deze mogelijkheden variëren van het verbouwen van de huidige woning tot het realiseren van rijwoningen en/of appartementen. Het eerste blijkt een desinvestering, de andere mogelijkheden zijn niet haalbaar gebleken. De optie om op de westelijke helft van het perceel een vrijstaande woning te bouwen wordt het meest passend geacht.

De woning is passend in het straat- en bebouwingsbeeld. De nieuw te bouwen woning zal met de voorgevel georiënteerd worden op de John F. Kennedystraat. De woning heeft alle gebruikelijke woonvoorzieningen op de begane grond is daarmee aan te merken als luxe seniorenwoning.

Er zijn geen specifieke randvoorwaarden vanuit de gemeente meegegeven. De woning zal passend in het huidige straat- en bebouwingsbeeld worden ontworpen en gebouwd.

4. Wat is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit?

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

4.1 Gebruikswaarde

De gemeente Staphorst wil haar bevolking graag een goed woon- en leefklimaat bieden. Dit betekent ook nieuwe mogelijkheden creëren voor wonen. Het toevoegen van een woning die volgens de huidige bouw- en wooneisen wordt gebouwd, speelt in op de behoefte van de toekomst. De woning biedt een prettig woon- en leefklimaat.

4.2 Belevingswaarde

Het toevoegen van een duurzame toekomstbestendige woning in de straat, verbetert het straatbeeld. Het laat zien dat er gebouwd wordt voor de toekomst en het kan een impuls geven aan de straat wanneer het landschappelijk fraai wordt ingepast.

4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

De woning zal volgens de eisen van deze tijd gebouwd worden. De woonfunctie is een functie met toekomstwaarde gezien de demografische ontwikkelingen in de gemeente Staphorst.

4.4 Conclusie

De woonbehoefte van Staphorst als jonge gemeente wordt bediend met dit initiatief en zorgt voor een prettig woon- en leefklimaat voor de (aankomende) bewoners.

5 Toets initiatief aan beleidskaders

5.1 Rijksbeleid

Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna SVIR) vastgesteld. Daarin is aangegeven dat het Rijk streeft naar “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”. Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Het Rijk kiest daarbij voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Een aantal van deze nationale belangen wordt juridisch geborgd via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de plantoelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid Bro en stelt eisen aan bestemmingsplannen met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en over programmering op regionaal niveau te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd (artikel 3.1.6 lid 2 – 4 Bro). Voorheen bestond de ladder uit drie treden, dit is nu niet meer het geval. De behoefte van de ontwikkeling dient te worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, zal daarnaast gemotiveerd moeten worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Of de behoefte van de ontwikkeling moet worden beschreven hangt af van de vraag of er sprake is van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

De definitie van een stedelijke ontwikkeling is als volgt in het Bro omschreven:

‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Ondanks het bestaan van deze definities is het niet altijd duidelijk of een bepaalde ontwikkeling onder het begrip ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ valt en of de Ladder dus van toepassing is. In de loop der jaren heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een behoorlijk aantal uitspraken gedaan over welke ontwikkelingen nu wel of niet onder dit begrip vallen.

Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is (ABRVS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS: 2015: 2921). Het voorgenomen plan voldoet daarmee aan artikel 3.1.6 tweede lid onder a van het Besluit ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het plan is passend binnen de kaders van het rijksbeleid.

5.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de 'Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken kleur' en de Omgevingsverordening Overijssel 2017. De visie en verordening is in 2018/2019 geactualiseerd. Dit plan is getoetst aan de geconsolideerde versie d.d. 13 november 2019.

Omgevingsvisie en omgevingsverordening Overijssel

De 'Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken Kleur' (hierna: Omgevingsvisie) omschrijft het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving. Provinciale Staten schetsen in de omgevingsvisie hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie waarbij het vizier is gericht op 2030. De ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn beschreven.

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 wil brengen. Daarbij ziet de provincie dynamiek als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. Men wil daarvoor inzetten op een evenwichtige afweging van beleidsambities waaronder waterveiligheid, een gezond milieu en goede volksgezondheid. Daarnaast wordt gestuurd op het versterken van de waardevolle en karakteristieke kenmerken van het landschap.

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee de ambities gerealiseerd kunnen worden. Eén van de instrumenten is de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (hierna Omgevingsverordening). De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor de onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch is geborgd.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

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

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

1. Generieke beleidskeuzes;
2. Ontwikkelperspectieven;
3. Gebiedskenmerken.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Dit komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffende reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige- en archeologische waarden), landbouwonwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelperspectieven

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

De 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.

Gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie

Met dit plan wordt voorzien in een woonbestemming met bouwvlak om de bouw van een woning mogelijk te maken.

Toetsing van deze ruimtelijke ontwikkeling aan de Omgevingsvisie Overijssel geeft het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

Relevant voor deze ruimtelijke ontwikkeling zijn de volgende artikelen:

- Artikel 2.1.2.1: 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.
- Artikel 2.1.3. Ladder voor de Stedelijke omgeving: Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag hebben door bouwen en verharderen op de groene omgeving, wanneer aannemelijk is gemaakt: dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie; dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.
- Artikel 2.2.2. Nieuwe woningbouwlocaties: Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.

Het voornemen is om een woning met bijbehorende bouwwerken te realiseren op het westelijk deel van het bestaande woonperceel John F. Kennedystraat 5 te Staphorst. Dit plan voldoet aan de woonvisie 2016-2020: ‘De woningmarkt in beweging’. Dit wordt nader onderbouwd in paragraaf 3.4.2. Daarbij is met dit plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Dit is nader onderbouwd in paragraaf 3.1.2 (Ladder voor duurzame verstedelijking).

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven worden de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vormgegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke- of sociaal economische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

Het plangebied is aangeduid met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door bij in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Het voornemen is om een woning met bijbehorende bouwwerken te realiseren op het westelijk deel van het bestaande woonperceel John F. Kennedystraat 5 te Staphorst.

Met dit plan is aandacht besteedt aan de waterhuishouding (zie paragraaf 4.7). De woning wordt gasloos en voorzien van een hoog ambitieniveau qua duurzame energie. Dit zal op aanvraag ten behoeve van de omgevingsvergunning nader worden uitgewerkt.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

➤ Natuurlijke laag:

Het perceel John F. Kennedystraat 5 is aangeduid als laagveengebieden (in cultuur gebracht). Ontwikkelingen in dit gebied dienen bij te dragen aan een verhoging van het waterpeil, om bodemdaling en het verdwijnen van het veenpakket tegen te gaan.

De in dezen voorgenomen woning is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Met dit plan zal geen wijziging op treden aan het waterpeil. Met dit plan is de digitale watertoets doorlopen. Daarbij is gebleken dat de normale procedure alsmede daarmee de standaard waterparagraaf van toepassing is. In paragraaf 4.7 wordt het wateradvies nader behandeld.

➤ Laag van het agrarische cultuurlandschap:

Het perceel John F. Kennedystraat 5 is aangeduid als 'Laagveenontginningen'. Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingsstructuur. Ook moet het slotenpatroon en, daar waar aanwezig, de houtsingels als accentuering van de ruimtelijke structuur gerespecteerd en versterkt worden.

De voorgenomen woning met bijbehorende bouwwerken wordt gerealiseerd binnen een bestaand bebouwd woonperceel. De verkaveling en ruimtelijke structuren worden met dit plan niet negatief aangetast.

➤ Stedelijk laag

Het perceel John F. Kennedystraat 5 is aangeduid als 'Informeel trage netwerk' met als extra aanduiding 'Bebouwingsschil 1900 – 1955'.

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

De gemengde stadswijken van de bebouwingsschil 1850-1955 kenmerken zich door de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling, de maat, de schaal en het ritme waarin deze bebouwing zich als wijk manifesteert. Voor de bebouwingstypologie en architectuur van de voorgenomen woning is aangesloten bij de bebouwing aan de naast gelegen panden.

De voorgenomen woning met bijbehorende bouwwerken wordt gerealiseerd binnen een bestaand bebouwd woonperceel. De verkaveling en de ruimtelijke- en bebouwingsstructuren worden met dit plan niet aangetast. Daardoor blijft het 'langzame' netwerk met dit plan intact.

➤ **Laag van de beleving**

Het perceel John F. Kennedystraat 5 is aangeduid met 'donkerte'.

In het donkerte gebied dient het gebruik van kunstlicht tot een minimum beperkt te blijven. Bij de woningen is nu reeds sprake van een reguliere woonverlichting. Uitgangspunt is dat er 's nachts zo min mogelijk buitenverlichting brandt.

Met dit plan wordt voorzien in het mogelijk maken van de bouw van een woning met bijbehorende bouwwerken. Ten behoeve dit plan zal de mate van verlichting beperkt toenemen. De woning is gelegen in een bestaande woonwijk waardoor er geen sprake zal zijn van enig merkbaar verschil.

Conclusie provinciaal beleid

Het plan voldoet aan het provinciaal beleid.

5.3 Gemeentelijk beleid

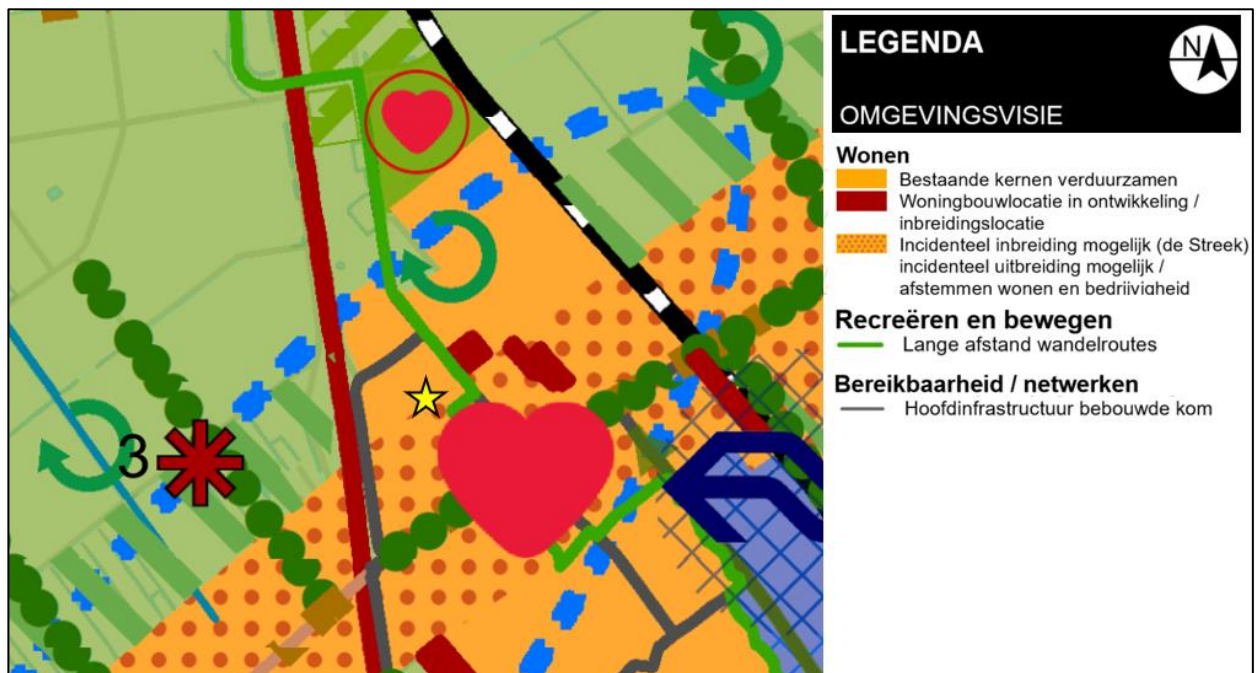
Omgevingsvisie 'Staphorst voor Elkaar'.

Op 24 januari 2018 heeft de gemeenteraad van Staphorst de omgevingsvisie 'Staphorst voor Elkaar' vastgesteld. Met deze visie zet Staphorst de koers uit voor de leefomgeving over de lange termijn met 2030 als tijdshorizon. De Omgevingsvisie Staphorst voldoet aan de uitgangspunten van de Omgevingswet.

De leidraad 'Staphorst voor elkaar!' bestaan uit kernkwaliteiten:

- Innovatieve plattelandseconomie;
- Gezonde en dynamische samenleving;
- Verantwoord vernieuwen.

De drie kernkwaliteiten worden in de visie uitgewerkt per thema. Het plangebied is op de visiekaart grotendeels gelegen binnen de zone welke is aangewezen 'Incidenteel inbreiding mogelijk (de Streek)/ afstemmen wonen en bedrijvigheid'. En deels gelegen binnen de zone welke is aangewezen 'bestaande kernen verduurzamen'. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de visie kaart behorende bij de omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar' gevoegd. Daarin is het plangebied aangeduid met een gele ster.



Afbeelding 5.1 uitsnede visiekaart 'Staphorst voor elkaar'
(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De drie kernkwaliteiten zijn in de visie verder uit gewerkt per thema. In dezen is het thema 'Een fantastisch woon- en leefklimaat' in hoofdzaak van toepassing.

In dit thema is centraal gesteld dat het goed wonen is in Staphorst. De kwaliteit van woningen en de woonomgeving zijn over het algemeen naar tevredenheid van de inwoners. Het streven is dit niveau zo te behouden en goed woon- en leefklimaat aan te kunnen blijven bieden. De focus ligt daarbij zowel op kwaliteit (groen en prettige leefomgeving) als kwantiteit (meer woningen).

In Staphorst is tot 2030 ruimte om 430 woningen te bouwen, waarmee voldaan wordt aan de behoefte. Daarbij dient te worden gebouwd in verschillende typologieën, al naar gelang de behoefte. De visie wordt vervolgens een kader aangegeven voor wie en waar te bouwen. In de visie wordt ingezet op afronding van het ingezette beleid. Daarbij is wel belangrijk dat de 'inbreiding' met woningbouw niet ten koste gaat van de leefbaarheid en het groene, dorpse karakter van Staphorst.

Met dit plan wordt voorzien in het mogelijk maken van een woning op een deel van een bestaand woonperceel. De voorgenomen invulling is meer passend in het bestaande straat- en bebouwingsbeeld. De woning is geschikt voor senioren. Met dit plan is voorzien in een passende invulling van een inbreidingslocatie met oog voor de leefbaarheid en het groene, dorpse karakter van Staphorst.

Woonvisie 2016-2020: 'De woningmarkt in beweging'

Er is een herijking van de 'Woonvisie 2016-2020' in voorbereiding. Deze wordt naar verwachting in de eerste helft van 2020 vastgesteld. Er zijn geen (grote) beleidswijzigingen of (grote) veranderingen in behoefte voorzien.

De Woonvisie geeft inzicht in de actuele vraag naar en het aanbod van woningen en de woningbouwplannen die in voorbereiding zijn. Centraal staat hoe men wil bereiken dat vraag en aanbod op de woningmarkt, ook in de toekomst, zo optimaal mogelijk op elkaar worden afgestemd. Op die manier probeert het college te zorgen voor een goed woon- en leefklimaat voor haar inwoners. De Woonvisie beschrijft hoe het gemeentelijk woonbeleid er de komende vijf jaar uit moet zien, met een doorkijkje naar 2024.

De gemeente wil in de woonvisie inzetten op een drietal hoofdthema's:

1. Passende kwaliteit van het wonen: Hierbij gaat het om de kwaliteit van de bestaande woningen en woonomgeving en passende nieuwbouw.
2. Betaalbaar Wonen voor verschillende doelgroepen: Hierbij gaat het om voldoende betaalbare huisvesting van huishoudens met een laag inkomen, (koop)starters en specifieke doelgroepen.
3. langer zelfstandig wonen: Hierbij gaat het om passende woningen, toegankelijke openbare ruimtes, ontmoetingen en bereikbaarheid van diensten en zorg.

In de visie staat aangegeven dat nieuwbouwplannen worden beoordeeld op de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt daarbij is dat planontwikkeling moet aansluiten bij het karakter van de dorpen en De Streek, welke per locatie kan verschillen. Daarbij gaat inbreiding voor op uitbreiding. Ook in kwantiteit moet de nieuwbouw aansluiten bij de schaal en het karakter van de dorpen en De Streek.

Volgens de Woonvisie is er in Staphorst Noord behoefte aan 0-20 woningen extra. De Woonvisie geeft verder, als beeld voor de behoefte van woningen, aan dat in Staphorst-Noord behoefte is aan betaalbare (half)vrijstaande woningen.

Met dit plan wordt voorzien in het mogelijk maken van de bouw van een vrijstaande woning op een inbreidingslocatie. De woning is passend in het straat- en bebouwingsbeeld van de woonstraat John F. Kennedystraat.

Ruimtelijke atlas en Welstandsnota

De nieuwe welstandsnota is opgebouwd uit drie onderdelen, te weten: de ruimtelijke atlas, de Welstandsnota en de bijlagen. De ruimtelijke atlas is een analyse en verhaal in kaartbeelden van gemeente Staphorst.

Het perceel John F. Kennedystraat 5 is op de welstandskaart gelegen binnen het gebied aangeduid met het welstandsregime Regulier. De te bouwen vrijstaande woning met bijbehorende bouwwerken zal in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen worden getoetst aan het welstandbeleid.

Conclusie gemeentelijk beleid

Dit plan is conform de doelstellingen van het gemeentelijk beleid.

5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief

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

6 Toets initiatief aan omgevingsaspecten

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

Het voornemen is om een woning met bijbehorende bouwwerken te realiseren op het nog af te splitsen westelijk deel van het bestaande woonperceel John F. Kennedystraat 5 te Staphorst.

6.1 Brandveiligheid

De nieuwe woning zal voldoen aan de geldende eisen ten aanzien van brandveiligheid, zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Verder zijn er geen bijzondere zaken ten aanzien van brandveiligheid die aandacht behoeven.

6.2 Milieueffectrapportage

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud ('wat moet er in de vormvrije m.e.r.-beoordeling worden onderzocht?') moet aandacht besteed worden aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Beoordeeld moet dus worden of er voor het op een later te nemen besluit een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Deze toets vindt plaats volgens het nee, tenzij principe. Dit betekent dat er geen m.e.r. hoeft te worden opgesteld, tenzij bij het verlenen van de omgevingsvergunning in de toekomst de vraag aan de orde is of er belangrijke, nadelige gevolgen voor het milieu op voorhand niet zijn uit te sluiten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Naar aanleiding van het gestelde in de voorgaande paragraaf, moet er een toets worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toets kan gebeuren aan de hand van die aspecten, die hiervoor al aan de orde zijn geweest voor zover ze van invloed zijn op het (natuurlijke) milieu.

Om te bepalen of er sprake is van een m.e.r.-(beoordeling)plichtig project, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C of D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit project voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit project m.e.r.-(beoordeling)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D kan de in dit project besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig project:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met de ontwikkeling die dit initiatief mogelijk maakt, worden de hiervoor genoemde drempelwaarden niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit paragraaf 6.13 blijkt dat er geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en op het NNN. Van een externe werking van de ontwikkeling op deze gebieden is eveneens geen sprake.

Daarnaast behoort het plangebied niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Eveneens is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

Milieugevolgen

In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, bodem en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat dit bestemmingsplan geen belangrijke, nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig.

6.3 Duurzaamheid

De wettelijke eisen voor duurzaamheid staan in het Bouwbesluit. In de bouwfase zal hier aan getoetst worden.

6.4 Bodem

In het kader van de te bouwen woningen dient te worden bepaald of de milieu hygiënische gesteldheid van de bodem voldoende is om een woonfunctie in het plangebied te kunnen realiseren.

Met dit plan wordt een vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Het perceel heeft momenteel al een woonbestemming. Zover bekend hebben er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsgevonden waardoor de bodem verontreinigd kan zijn. Het is daarmee aannemelijk dat de bodemkwaliteit voldoende is voor deze ruimtelijke ontwikkeling.

Ondanks voornoemde is in het kader van dit plan door Terra bodemonderzoek BV een Historisch onderzoek NEN 5725 uitgevoerd. De resultaten en conclusies van dit onderzoek zijn weergegeven in het rapport van 20 december 2019 met kenmerk 19235-2. Het volledige rapport is bijgevoegd als bijlage 1. In het rapport is de volgende conclusie aangegeven:

“Op basis van de geraadpleegde bronnen, het locatiebezoek en de uitgevoerde proefboringen is de conclusie dat de grond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie mag worden aangemerkt als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging.”

Conclusie:

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

6.5 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt vooral in het ruimtelijk spoor bescherming tegen (spoor)weglawaai en industrielawaai van inrichtingen gelegen op een gezoneerd industrieterrein. Tevens is sprake van gemeentelijk beleid betreffende geluid.

Wet geluidhinder (Wgh)

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- woningen
- andere geluidsgevoelige gebouwen
- geluidsgevoelige terreinen

Deze bescherming geldt als het gebruik van deze objecten is toegestaan volgens het bestemmingsplan, de beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening.

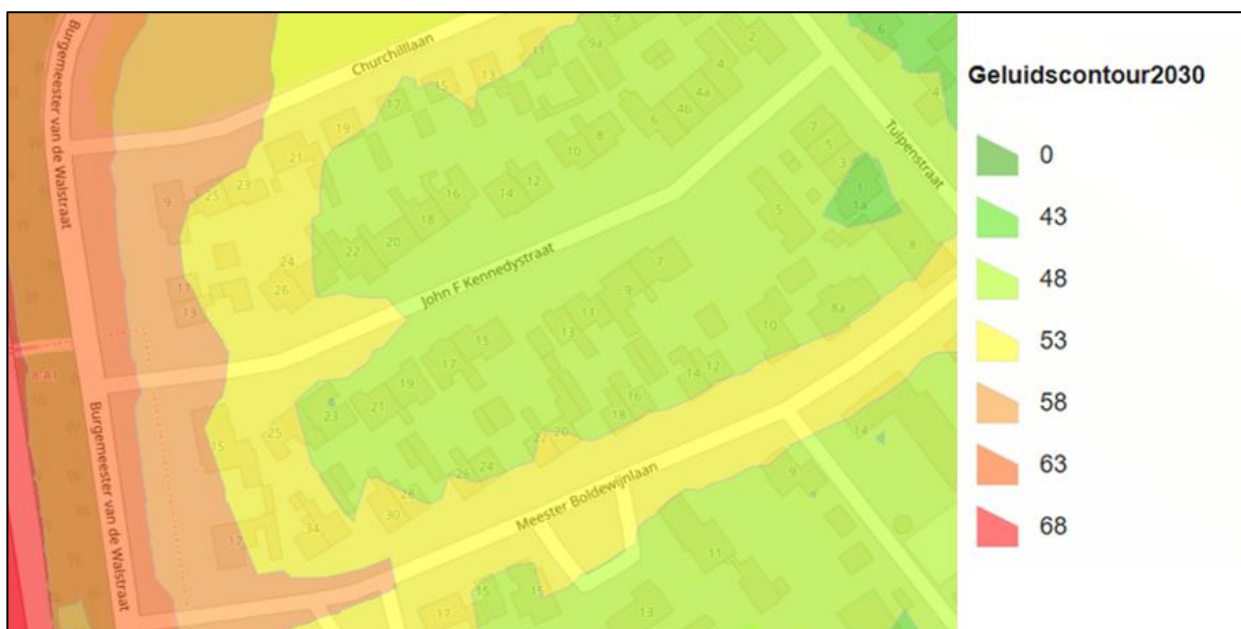
Onder "woning" wordt verstaan (art. 1 Wgh): *gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status.*

Met dit plan wordt voorzien in een woning op het bestaande woonperceel John F. Kennedystraat 5 te Staphorst.

Wegverkeerslawaai

De om het plangebied liggende woonstraten zijn aangeduid als 30 km zone. Op grond van de Wgh is geen nadere beoordeling van de wegen gelegen binnen een 30 km zone vereist. Daarmee is in dezen geen nadere afweging vereist.

Het westelijk van het plangebied gelegen deel van de doorgaande Burgemeester van de Walstraat is gelegen buiten de 30 km zone. De meest dichtbij gelegen rijbaan van dit wegdeel is gelegen op ca. 166 meter van het plangebied. Tevens is westelijk van het plangebied de rijksweg A28 gelegen. De meest dichtbij gelegen rijbaan is gelegen op ca. 196 meter van het plangebied. Op grond van de Wgh is daarmee voor deze wegen een nadere afweging wegverkeerslawaai vereist in dezen. De nieuw te bouwen woning wordt grotendeels door andere bebouwing afgeschermd van het wegverkeerslawaai van de Burgemeester van de Walstraat en rijksweg A28. Gezien de ligging op redelijke afstand en de afschermende bebouwing is het zeer aannemelijk dat de voorkeurswaarde op de gevel van de te bouwen woning niet overschreven wordt.



Afbeelding 6.1 gemeentelijke geluidsniveaukaart
(bron: website gemeente Staphorst, omgevingsplein, informatiehuis milieu)

Voorname wordt onderschreven op basis van de op de gemeentelijke geluidsniveaukaart aangegeven te verwachten geluidsniveaus in 2030. Daarbij is op de geluidsniveaukaart het plangebied gelegen in de zone 48 dB (zie afbeelding 6.1). Dit is gelijk aan het niveau voor de aan aangrenzende woonpercelen. Daarmee is in deze sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Spoorweg en industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone langs een spoorweg dan wel gelegen binnen een gezoneerd industrieterrein.

Geluidsbeleid

In vervolg op de wijziging van de Wet geluidhinder op 1 januari 2007 is door de gemeente Staphorst geluidsbeleid opgesteld. De Wet geluidhinder regelt de beheersing van de geluidshinder van het wegverkeer, van het spoorverkeer en van de gezoneerde industrieterreinen. Op basis van ervaring met het gevoerde interim-beleid is gekozen voor de meest eenvoudige vorm gebaseerd op het systeem van voorkeurs- en maximale grenswaarden volgens de Wet geluidhinder. Dat houdt in dat, indien er stedenbouwkundige of andere redenen zijn om een ontheffing te verlenen en de Wet geluidhinder zich hiertegen niet verzet, medewerking wordt verleend.

Gezien de ligging op redelijke afstand en de afschermende bebouwing is het zeer aannemelijk dat de voorkeurswaarde op de gevel van de te bouwen woning niet overschreven wordt. Voorname wordt onderschreven op basis van de op de gemeentelijke geluidsniveaukaart aangegeven te verwachten geluidsniveaus in 2030. Daarbij is op de geluidsniveaukaart het plangebied gelegen in de zone 48 dB (zie afbeelding 4.1). Daarmee is in deze sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie:

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

6.6 Luchtkwaliteit

Aangaande ruimtelijke besluiten dient de luchtkwaliteit te worden meegenomen in de besluitvorming. Uitgangspunt is dat een project niet leidt tot overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Als er wel sprake is van een overschrijding, dan mag een project de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren. De normen voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen.

Luchtkwaliteitsnormen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- b. Een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c. Een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- d. Een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Er is in dezen sprake van een plan dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

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

6.7 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

Voor het houden van vee gelden de voorschriften die toezien op bescherming van geurgevoelige objecten. Voor deze bedrijven gaat de toets via de Wet geurhinder en veehouderij.

In de nabije omgeving (straal 100 meter) van het plangebied zijn geen veehouderijen gevestigd.

Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven. Alle bedrijven in Nederland vallen onder het Activiteitenbesluit, behalve als ze geen 'inrichting' zijn. Veel van de voorschriften van het Activiteitenbesluit zijn verder uitgewerkt in de Activiteitenregeling. Deze voorschriften omvatten tevens voorschriften ter voorkoming van geurhinder.

De inrichtingen binnen de voornoemde maatschappelijke- en bedrijfsbestemmingen zijn gelegen binnen een bestaand woon-werk gebied. Tussen de hierna genoemde bestemmingen en het plangebied zijn andere woningen van derden gelegen. Daarmee kunnen deze inrichtingen door dit plan niet (meer) belemmerd worden in hun bedrijfsvoering.

6.8 Bedrijven en milieuzonering

Een goed woon- en leefklimaat wordt bereikt als er een balans is tussen de milieubelastende en milieugevoelige activiteiten, er is als het ware een goede mix van wonen en werken.

Dit plan omvat de bouw van een nieuwe gevoelige functie. Ten aanzien van deze woning dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn gegarandeerd. Daarnaast mogen bestaande bedrijven door deze woning niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Bedrijven en Milieuzonering

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). Bij deze richtafstanden wordt er rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden.

In de nabije omgeving (straal 100 meter) van het plangebied zijn een aantal maatschappelijke- en bedrijfsbestemmingen gelegen. Deze bedrijven, de daarvoor geldende hinderrichtafstand alsmede de afstand van het plangebied en het bestemmingsvlak van het bedoelde bedrijf is aangegeven in tabel 6.1.

Bestemming - activiteit (sbi-2008)	richtafstand	Afstand plangebied tot het bestemmingsvlak *
Centrum ➤ Ebbingewubbenlaan 17 t/m 13 en Meester Boldewijnlaan 2;	10 meter (cat. 1)	ca. 62 meter ca 88 meter

➤ Ebbinge Wubbenlaan 5 t/m 9c ➤		
Maatschappelijk ➤ Kerklaan 14 ➤ Kerklaan 12 a ➤ Churchillaan 2 en 4	30 meter (cat. 2)	ca. 36 meter ca. 80 meter ca. 81 meter
Sport ➤ Burg v d Walstraat 1 Staphorst	30 meter (cat. 2)	ca. 76 meter
*afstand gemeten van het perceel John F. Kennedystraat 5 tot de bedrijfsbestemming		

Daarnaast is binnen een woonbestemming bedrijvigheid aan huis toegestaan. Vanwege het ruimtelijke ondergeschikte karakter daarvan is deze bedrijvigheid in dezen buiten beschouwing gelaten.

Uit voorstaande tabel blijkt dat met dit plan aan de geldende hinderrichtafstanden wordt voldaan. Daarmee is geen sprake van belemmering van de bedrijfsvoering van deze bedrijven en is ter hoogte van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

6.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, bepaald te worden.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor het PR zijn getalsnormen vastgesteld. Voor nieuwe situaties is de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon 10-6 per jaar (1 op een miljoen). Dit betekent dat de grenswaarde wordt overschreden als de voorgenomen woning zich tussen de 10-6 risicocontour en de inrichting of transportroute bevinden.

Het groepsrisico (GR) gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Volgens artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) luidt: "de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

De gemeente heeft het eigen externe veiligheidsbeleid uitgewerkt in de Externe Veiligheidsvisie gemeente Staphorst. Daarin is uiteengezet op welke wijze met het aspect externe veiligheid dient te worden omgegaan in ruimtelijke plannen. Daarbij is aangegeven dat een situatie wordt

nagestreefd waarbij ten minste aan de wettelijke normen voldaan wordt en waarbij een zo veilig mogelijke situatie die redelijkerwijs haalbaar is bereikt wordt.

Met dit plan wordt voorzien in een woning binnen het bestaande woonperceel John F. Kennedystraat 5 te Staphorst. Een woning is aan te merken als een kwetsbaar object.

De risicokaart Nederland is nagezien op de aanwezigheid (straal 500 meter) van transportroutes, buisleidingen dan wel inrichtingen welke met gevaarlijke stoffen.

Binnen de 500 meter van het plangebied is zijn de volgende risicobronnen gelegen, namelijk:

- Transportroute gevaarlijke stoffen (A28);
- Buisleiding gevaarlijke stoffen;
- 2 inrichtingen met gevaarlijke stoffen, te weten een Schietsport bedrijf met munitieopslag en een Gasontvangstation.

Transportroute

De rijksweg A28 is onderdeel van de hoofdtransportroute gevaarlijke stoffen A28 (Utrecht – Amersfoort – Zwolle – Assen – Groningen). Volgens de rapportage Risicokaart Nederland is voor deze transportroute de risicocontour PR 10-6 bepaald op 18 meter. Blijkens de risicokaart is geen GR-plafond bepaald en is er sprake van een Plasbrandaandachtsgebied.

Plaatselijk risico

Het plangebied is op ca 196 meter van de A28 gelegen. Daarmee vormt de transportroute betreffende het PR geen belemmering betreffende de voorgenomen woningen.

Groepsrisico

Met de toevoeging van de met dit plan voorgenomen woning neemt de verwachte personendichtheid overdag met 3 personen en in de nacht met 5 personen toe. Daarmee zal het risico binnen dit deel van het invloedgebied beperkt toenemen.

De voorgenomen woning is gelegen binnen een bestaande uitbreidingswijk van Staphorst. In het (invloed)gebied tussen het plangebied en de A28 zijn tientallen bestaande gevoelige functie gelegen. Gezien de aard en omvang van het plan zal de toename van het groepsrisico kleiner zijn dan 10%. Daarmee is een nadere afweging van het groepsrisico van het transport gevaarlijke stoffen over de A28 met dit plan niet vereist.

Buisleiding

Nabij het plangebied is een buisleiding voor gevaarlijke stoffen gelegen. Het betreft een aardgasleiding (NEN 3650) van de Gasunie met routeID 10594 en naam N-550-41.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is vergelijkbaar met het Bevi, maar dan van toepassing op buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het gaat om buisleidingen voor aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm (1,97 inch) en een druk van meer dan 1.600 kPa (16 bar). Buiten de regels over het plaatsgebonden risico en de verantwoording van het groepsrisico is in het Bevb bepaald dat in een bestemmingsplan de ligging van buisleidingen wordt weergegeven en dat een regeling wordt opgenomen voor de belemmeringenstrook

Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht voor de toevoeging van een kwetsbaar object binnen het invloedsgebied (200 meter) van een transportroute. Daarbij dient te worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden van zelfredzaamheid. Tevens dient te worden ingegaan op de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, de huidige en te verwachten personendichtheid in het plangebied, de mogelijkheden voor het treffen van maatregelen ter reductie van het groepsrisico en de mogelijkheden voor ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico. Dit laatste kan achterwege blijven als het groepsrisico relatief laag is (kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde) of als de toename van het groepsrisico relatief klein is (kleiner dan 10%). Als

het groepsrisico groter is dan de oriëntatiewaarde dient altijd te worden in gegaan op alle genoemde aspecten van het externe risico.

Volgens het Externe veiligheidsbeleid van de gemeente Staphorst is een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied door toevoeging van een nieuw kwetsbaar object toegestaan indien invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Daarbij is aangegeven dat het groepsrisico wordt verantwoord als binnen het invloedsgebied het groepsrisico wijzigt en de totale situatie voor het bestuur aanvaardbaar is.

Plaatselijk risico

De buisleiding in dezen is gelegen op ca 303 meter van het plangebied. Het plangebied is daarmee ruim buiten de genoemde belemmeringsstrook gelegen. De buisleiding vormt geen belemmering in dezen.

Groepsrisico

Bij een aardgasleiding met een uitwendige diameter van 6 inch en een maximale werkdruk van 4.000 kPa is de 100%-letaliteitsgrens gelegen op 50 meter en de 1%-letaliteitsgrens op 70 meter.

Het plangebied is ruim buiten de voornoemde letaliteitszones gelegen. Daarmee is een nadere afweging van het groepsrisico van deze buisleiding met dit plan niet vereist.

Inrichtingen

Op het perceel Meester Boldewijnlaan 22 is het Gasontvangststation Staphorst N177 gesitueerd.

Voor deze inrichting is het plaatsgebonden risico aangeduid als generiek en is PR afstand bepaald op 0 meter. Dat houdt in dat het risico zich beperkt tot de inrichtingsgrens. De inrichting is op ruim voldoende afstand gelegen van het plangebied.

Er is in dezen geen sprake van een inrichting Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarmee gelden de veiligheidsafstanden op basis van het Activiteitenbesluit. Het plangebied is ruim buiten deze veiligheidsafstanden van deze inrichting gelegen. Daarmee is een nadere afweging van het groepsrisico in dezen met dit plan niet vereist.

Hulpverlening

Het plangebied is onderdeel van de veiligheidsregio IJsselland. Gezien de ligging van het plangebied binnen de bebouwde kom van Staphorst mag verwacht worden dat er sprake is van goede opkomsttijden voor de brandweer en dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is.

Door de ligging van het perceel binnen de dorpskern is de bereikbaarheid voor voertuigen van hulpverleningsdiensten voldoende. Het plan voorziet in de huisvesting van een zelfstandig huishouden waarbij kan worden aangenomen dat de bewoners voldoende zelfredzaam zijn.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.10 Water

Waterbeheerplan Waterschap Drents Overijsselse Delta

De Waterwet (2009) verplicht de waterschappen om waterbeheerplannen op te stellen met een looptijd van zes jaar. Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021. Het waterbeheerplan geeft de koers aan die het waterschap voor een bepaalde periode wil volgen. De hoofdthema's in het waterbeheersplan zijn: het waarborgen van veiligheid, het watersysteembeheer en het ontwikkelen van de afvalwaterketen. Ook opgenomen zijn de maatregelen voor het uitvoeren van de Kaderrichtlijn

Water (KRW), Waterbeheer 21e eeuw en een resultaatverplichting voor het uitvoeren van de KRW-maatregelen.

Watertoets

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.

Op 30 maart 2019 is de digitale toets uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de korte procedure gevolgd kan worden. Dat houdt in dat het waterschap akkoord gaat met dit plan, mits voldaan wordt aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf. Het resultaat van de watertoets alsmede de standaard waterparagraaf is bijgevoegd als bijlage 2.

Planuitwerking

Het voornemen is om een woning met bijbehorende bouwwerken te realiseren op het westelijk deel van het bestaande woonperceel John F. Kennedystraat 5 te Staphorst. Dit plan zal de hoofdthema's van het waterbeheersplan niet negatief beïnvloeden. De minimale invloed van dit plan op de waterbelangen wordt bevestigd in het resultaat van de digitale watertoets.

De nieuw te bouwen woning zal betreffende het vuilwater alsmede het hemelwater vanaf de bebouwing worden aangesloten op het gemeentelijk gescheiden rioolstelsel.

De afvoer van overtollig hemelwater zal conform het Waterschapsbeleid worden geïnfiltreerd in de bodem. Zover mogelijk zal dat, conform het in het waterschapbeleid aangegeven voorkeur, geschieden doormiddel van oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's. Als bij de nadere planuitwerking in het kader van de bouwfase blijkt dat oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is zal ondergrondse infiltratie, door middel van een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten, worden toegepast.

Met de verdere uitwerking van de bouw zal het advies betreffende aanleghoogte van de woning in betracht worden genomen en te zijner tijd worden afgestemd met de gemeente.

Conclusie

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

6.11 Klimaatadaptatie

Met de beoogde herontwikkeling wordt een woning op een bestaand woonerf, gelegen binnen een uitbreidingswijk, mogelijk gemaakt. De wijze van afvoer van het hemelwater is behandeld in de voorgaande paragraaf. De effecten op het klimaat blijven met dit plan nagenoeg gelijk aan de bestaande planologische situatie.

6.12 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging dient plaats te vinden van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie ofwel de aanwezigheid van monumenten of archeologisch waardevolle gebieden.

Monumenten

In het dorp Staphorst zijn vele rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke objecten aangewezen. Veel van deze rijksmonumenten zijn gelegen binnen het als beschermd dorpsgezicht aangewezen bebouwingslint De Streek. De provincie Overijssel heeft geen provinciale monumenten aangewezen. Daarnaast zijn door de gemeenteraad objecten aangemerkt als 'karakteristiek pand'.

Het plangebied is gelegen buiten het beschermd dorpsgezicht, De Streek. Het plangebied is gelegen in de uitbreidingswijk van Staphorst. In de directe omgeving zijn geen monumenten en karakteristieke panden gelegen. Door de nieuwbouw van een woning, passend in het straat en bebouwingsbeeld, is er geen sprake van een negatieve invloed op de omliggende monumentale dan wel karakteristieke waarden.

Archeologie

Het plangebied is op de archeologische inventarisatie, verwachtings- en beleidsadvieskaart BAAC, feb. 2011 behorende bij het archeologiebeleid gemeente Staphorst aangeduid met een lage verwachting. In gebieden met een lage verwachting is voorgeschreven dat er voor ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van minimaal 1,5 ha archeologisch onderzoek nodig is.

Met dit plan wordt voorzien in een woning met bijbehorende bouwwerken. Daarmee wordt met dit plan de gestelde minimale oppervlakte van 1,5 ha niet overschreden. De algemene zorgplicht om toevals-ontdekkingen te melden blijft van kracht.

Conclusie

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

6.13 Ecologie

Met dit plan wordt een woning mogelijk gemaakt. In het kader van dit plan dient aandacht besteed te worden aan natuurwetgeving. Hierbij kan een tweedeling gemaakt worden in soortbescherming en gebiedsbescherming.

Het plangebied omvat een bestaand woonerf binnen een uitbreidingswijk van Staphorst. Gezien de ligging is het plangebied aan te merken als verstoord gebied. Het plangebied wordt als erf bij de woning John F. Kennedystraat 5 te Staphorst regulier beheerd. Daarmee is het niet aannemelijk dat met dit plan beschermde flora en fauna wordt beschadigd, verjaagd dan wel verstoord. Gezien de aard, omvang en ligging van het plangebied is het aannemelijk dat er geen effecten op de NNN-gebieden dan wel Natura2000-gebieden zijn te verwachten en dat een vergunning op grond van Wet natuurbescherming is dan ook niet vereist zal zijn.

Ondanks voornoemde is in het kader van dit plan door Fopma NatuurAdvies een QuickScan natuurwaarden uitgevoerd. De resultaten en conclusies van dit onderzoek zijn weergegeven in het rapport van 1 januari 2020 met kenmerk 2020-364. Het volledige rapport is bijgevoegd als bijlage 3.

In het rapport is aangegeven dat de aanbevelingen uit de tabel en hoofdstuk 5 worden uitgevoerd, de effecten op beschermde soorten voorkomen kunnen worden en er geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. Tevens is geconcludeerd dat er geen effecten op NNN/EHS-gebieden en/of Natura 2000-gebieden te verwachten zijn en een vergunning op grond van Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk is.

Het college van Staphorst heeft besloten dat voor woningbouwplannen die vergelijkbaar zijn met, of kleiner dan, de nieuwbouw van 10 woningen en plaatsvinden in de bebouwde kom voortaan geen AERIUS-berekening vereist is om medewerking te verlenen. Dit plan voldoet aan deze beleidsregel waarmee voor dit plan geen AERIUS-berekening behoeft te worden uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.14 Verkeer

De voorgenomen woning heeft op basis van kencijfers, uit de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, een verkeersgeneratie van 8 verkeersbewegingen. Het perceel is ontsloten op de John F. Kennedystraat, welke in oostelijke richting aansluit op de gebiedsontsluitingsweg de Van der Walstraat. Daarmee is tevens direct toegang tot de rijksweg A28. Daarbij is het plangebied via de Van der Walstraat dan wel Ebbingeweg aangesloten op Gemeenteweg en Oude Rijksweg. Daarmee is het plangebied goed ontsloten. De wegenstructuur is voldoende om de voornoemde relatief beperkte verkeersbelasting op te vangen.

6.15 Parkeren

De ontwikkeling omvat de bouw van een woning op het westelijk nog af te splitsen deel van het bestaande woonperceel John F. Kennedystraat 5 te Staphorst .

De Nota parkeerkerntallen (vastgesteld op 27-11-2019) kent parkeerkencijfers voor verschillende bestemmingen in de groepen wonen, werken, winkelen en boodschappen, sport, cultuur en ontspanning, horeca en (verblijfs)recreatie, gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen en onderwijs.

De onderstaande parkeerbehoefte is gebaseerd op de normen vermeld voor een 'koop, vrijstaand' binnen de bebouwde kom. Daarbij is gerekend met het gemiddelde van de aangegeven normen.

Daarmee ontstaat er een extra parkeerbehoefte van 1x 2,4 parkeerplaatsen. Daarmee zijn er 3 parkeerplaatsen benodigd.

Op het perceel is voorzien in ruimte voor het parkeren van drie personen voertuigen. Dit is weergegeven in afbeelding 1.1.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmeringen voor de uitvoering van dit plan.

6.16 In- en uitritten

Er wordt voorzien in een nieuwe uitweg, waarvoor een afzonderlijke vergunningaanvraag volgt.

6.17 Verlichting

Het perceel John F. Kennedystraat 5 is aangeduid met 'donkerte'. In het donkerte gebied dient het gebruik van kunstlicht tot een minimum beperkt te blijven. Uitgangspunt is dat er 's nachts zo min mogelijk buitenverlichting brandt.

6.18 Gezondheid

Dit plan voorziet niet in mogelijkheden die een risico zouden kunnen vormen ten aanzien van het aspect gezondheid. Daarnaast ligt het plangebied niet in de omgeving van hoogspanningsleidingen, masten of intensieve veehouderijen.

7. Sociale component

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

Het plangebied omvat een bestaand woonperceel. Het plan heeft geen (negatieve) invloed op de sociale veiligheid in de openbare ruimte.

7.2 Zorg

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

7.3 Maatschappelijke functies

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

7.4 Sociale woningbouw

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

7.5 Overig

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

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan gaat om een particulier initiatief waarbij de initiatiefnemers garant staan voor de economische uitvoerbaarheid van het plan. De initiatiefnemers en de gemeente hebben hiervoor een anterieure overeenkomst ondertekend. Eventuele planschadekosten en aan dit plan verwante kosten komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemers. Ook de kosten die gepaard gaan met de uitvoering van dit bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemers worden gedragen.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er is door initiatiefnemer uitvoering gegeven aan burgerparticipatie. Daarnaast wordt het ontwerpplan 6 weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder de gelegenheid heeft een zienswijze in te dienen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend,

8.3 Burgerparticipatie

De bewoners van de percelen John F. Kennedystraat 4, 4b, 4a, 5, 8 en 7 en Mr. Boldewijnlaan 8a en 10, zijn door de initiatiefnemer geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Betreffende de wijze van parkeren, bouwhoogte van de voorgenomen woning, geluid van de warmtepomp en erfafscheiding zijn nadere afspraken gemaakt tussen initiatiefnemer en de betreffende buurtbewoner(s). Voor het overige is initiatiefnemer geen belemmeringen gebleken betreffende dit plan.

8.4 Inspraak en vooroverleg

Provincie Overijssel

De provincie heeft een lijst opgesteld van plannen waarvoor geen vooroverleg nodig is. Volgens deze lijst is in bestaand stedelijk gebied geen vooroverleg noodzakelijk voor plannen voor woningbouw met minder dan 7 woningen. Dit plan voldoet hieraan.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van dit plan is de digitale watertoets doorlopen. Het resultaat van deze toets is een positief wateradvies van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het waterschap.

Ontwerp

Het voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 1 april 2020 voor een periode van zes weken als ontwerp ter visie gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen. Binnen de gestelde periode zijn geen zienswijzen ontvangen

8.5 Recht van overpad

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

8.6 Kabels en leidingen

In de voorbereiding en tijdens het bouwproces zal rekening gehouden worden met bestaande kabels en leidingen.

8.7 Bereikbaarheid

Hulpverlening

Het plangebied is onderdeel van de veiligheidsregio IJsselland. Gezien de ligging van het plangebied binnen de bebouwde kom van Staphorst mag verwacht worden dat er sprake is van

goede opkomsttijden voor de brandweer en dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is.

Door de ligging van het perceel binnen de dorpskern is de bereikbaarheid voor voertuigen van hulpverleningsdiensten voldoende. Het plan voorziet in de huisvesting van een zelfstandig huishouden waarbij kan worden aangenomen dat de bewoners voldoende zelfredzaam zijn.

8.8 Tijdelijke opslag grond

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

9. Juridische aspecten

9.1 Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Deze gegevens zijn gebruikt 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.

9.2 Opbouw regels

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. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid 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. 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.

De opzet van de bestemmingsregels is gebaseerd op het geldende 'bestemmingsplan Staphorst Dorp – Rouveen 2016'. Waarbij de bestemmingsregels zijn overgenomen. De niet van toepassing zijnde begrippen en bepalingen zijn niet opgenomen in dit plan. Daarbij is bepaald dat binnen het plangebied een woning mogelijk is.

Inleidende regels

Begrippen (Artikel 1): In dit artikel is een omschrijving gegeven van de in regels van dit bestemmingsplan gebruikte begrippen.

Wijze van meten (Artikel 2): Hierbij is een omschrijving aangegeven over de wijze van meten van in de regels aangegeven afstanden, oppervlakte- en inhoudsmaten.

Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de regels betreffende de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen opgenomen. De bepalingen zijn als volgt opgebouwd:

1. Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van het gebruik wat is toegestaan binnen de bestemming,
2. Bouwregels: de regels, waar en met welke maatvoering, mag worden gebouwd,

3. Afwijken van de bouwregels: de afwijkingsmogelijkheden welke specifiek gelden voor de bouwregels van de betreffende bestemming;
4. Specifieke gebruiksregels: in de specifieke gebruiksregels wordt aangegeven welk gebruik in strijd is met de bestemming, waaronder indien nodig specifieke voorwaardelijke verplichtingen.
5. Afwijken van de gebruiksregels: de afwijkingsmogelijkheden welke specifiek gelden voor de gebruiksregels van de betreffende bestemming;

In paragraaf 9.3 en 9.4 wordt een nadere toelichting gegeven van en de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen.

Algemene regels

De op het plan van toepassing zijn de algemene regels worden beschreven in hoofdstuk 3.

Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel: Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de beoordeling van een bouwplan en op die wijze meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd.
- Algemene gebruiksregels: In deze regel is aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Deze regel gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming.
- Algemene afwijkingsregels: In deze regel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- Algemene aanduiding regels: In dit artikel zijn de regels betreffende de algemene aanduiding regels aangegeven.

Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk staan de overgangs- en slotregels vermeld. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven onder welke titel het plan bekend staat.

9.3 Bouwregels

In de bouwregels voor 'Wonen' wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij het te bebouwen oppervlak niet meer dan 50% mag bedragen. Voorts zijn regels gesteld voor wat betreft de maximale hoogtes.

9.4 Gebruiksregels

In de bestemmingsomschrijving voor 'Wonen' is opgenomen dat deze gronden zijn bestemd voor wonen. Daarbij zijn ondergeschikt aan het wonen het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten toegestaan, waarbij in de specifieke gebruiksregels is bepaald dat daarbij geen onevenredige overlast voor omwonenden mag ontstaan. Het aantal woningen binnen dit plangebied bedraagt ten hoogste één woning.

9.5 Voorwaardelijke verplichtingen

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

10. Handhaafbaarheid

10.1 Wijze van handhaafbaarheid

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

Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen. Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen vindt plaats via de publiekrechtelijke weg. Daarbij zal het college in beginsel handelen conform de algemene bepalingen van behoorlijk bestuur alsmede het gemeentelijk handhavingsbeleid.