

De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 327 Rouveen

NL.IMRO.0180.2102021006-VS01

Vastgesteld 8 maart 2022

Inhoud:

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

Datum:

8 maart 2022

Opsteller:

M. Sollie

ZUIDEMA

OMGEVINGSRECHT

Toelichting

Inhoud

Toelichting	1
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	3
2. Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving	4
2.1 Bestaande situatie	4
2.2 Ontstaansgeschiedenis	5
2.3 Hydrologie	6
2.4 Landschaps- en natuurwaarden	6
2.5 Archeologie en cultuurhistorie	6
2.6 Stedenbouwkundige waarden	6
3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief	7
3.1 Beeldkwaliteitseisen	7
3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	7
3.3 Doorvertaling naar initiatief	7
4. Wat is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit?	8
4.1 Gebruikswaarde	8
4.2 Belevingswaarde	8
4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)	8
4.4 Conclusie	8
5 Toets initiatief aan beleidskaders	9
5.1 Rijksbeleid	9
5.2 Provinciaal beleid	10
5.3 Gemeentelijk beleid	11
5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief	15
6 Toets initiatief aan omgevingsaspecten	16
6.1 Brandveiligheid	16
6.2 Milieueffectrapportage	16
6.3 Duurzaamheid	17
6.4 Bodem	17
6.5 Geluid	18
6.6 Luchtkwaliteit	19
6.7 Geur	19
6.8 Bedrijven en milieuzonering	20
6.9 Externe veiligheid	21

6.10 Water	22
6.11 Klimaatadaptatie	23
6.12 Archeologie en cultuurhistorie	23
6.13 Ecologie	24
6.14 Verkeer	24
6.15 Parkeren	25
6.16 In- en uitritten	25
6.17 Verlichting	25
6.18 Gezondheid	25
7. Sociale component	26
7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte).....	26
7.2 Zorg	26
7.3 Maatschappelijke functies	26
7.4 Sociale woningbouw	26
7.5 Overig	26
8. Uitvoerbaarheid.....	27
8.1 Economische uitvoerbaarheid	27
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
8.3 Burgerparticipatie	27
8.4 Inspraak en vooroverleg	27
8.5 Recht van overpad.....	27
8.6 Kabels en leidingen.....	27
8.7 Bereikbaarheid	27
9. Juridische aspecten	28
9.1 Algemeen	28
9.2 Opbouw regels	28
9.3 Bouwregels en Gebruiksregels	29
9.4 Voorwaardelijke verplichtingen	30
10. Handhaafbaarheid	31
10.1 Wijze van handhaafbaarheid	31
Bijlagen.....	1
Bijlage 1 Bodemrapport	0
Bijlage 2 Standaard Waterparagraaf.....	1
Bijlage 3 Verkennend natuurwaardenonderzoek.....	2

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

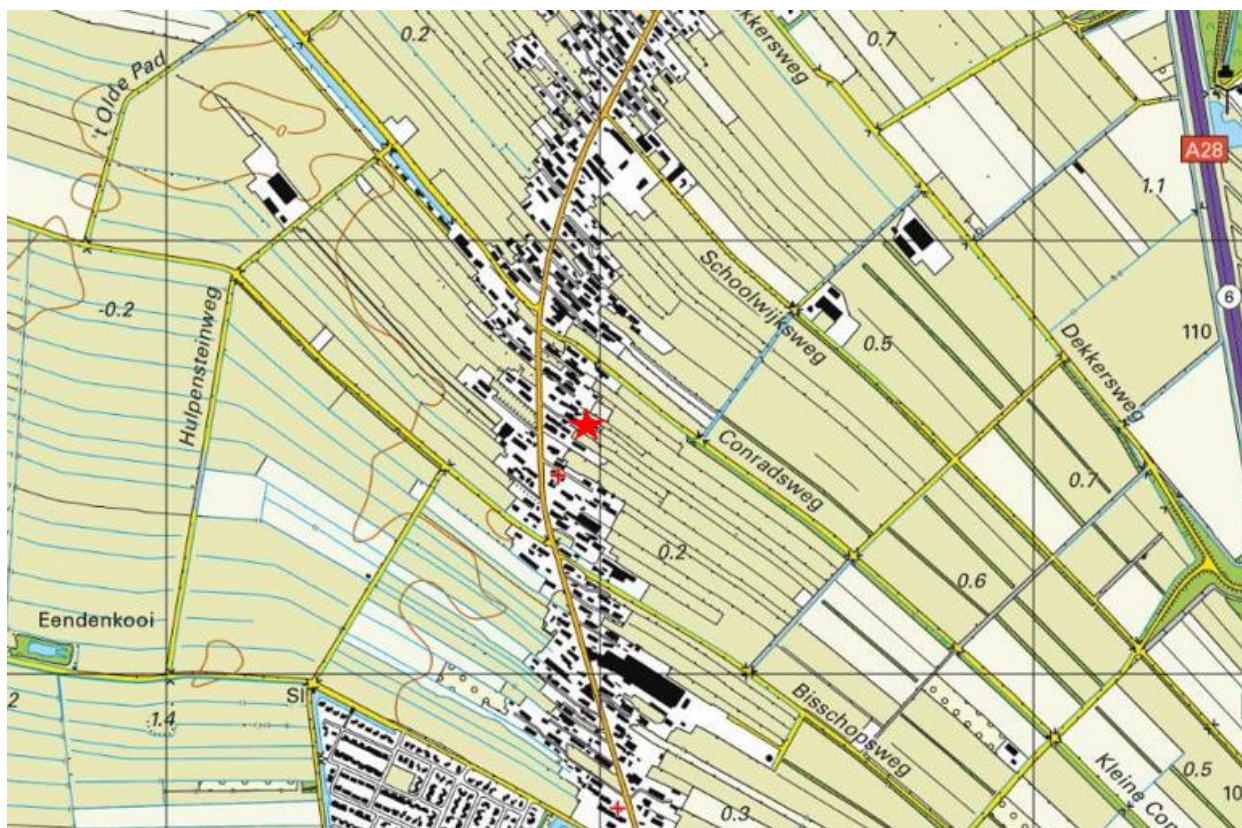
Op het perceel Oude Rijksweg 327 te Rouveen staat een woonboerderij met aangebouwde schuur en bijbehorende bouwwerken. Het voornemen is de aangebouwde schuur en bijbehorende bouwwerken te slopen en een schuurwoning met bijbehorend bouwwerk te bouwen.

Ten behoeve van dit voornemen is reeds vooroverleg gevoerd. Bij schrijven van 9 februari 2021 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. 25 januari 2021.

Het advies en de principe-uitspraak zijn gebaseerd op een bouwplan waarbij er sprake was van een gedeeltelijke sloop van het achterhuis van de boerderij. Tijdens de behandeling van de omgevingskamer is deze sloop en het daarmee ten koste gaan van de bestaande lengtewerking van het pand besproken. Na overwegingen heeft initiatiefnemer ervoor gekozen het achterhuis van de boerderij geheel te behouden en enkel het aangebouwde (lagere) deel te slopen.

1.2 Plangebied

Het plan omvat de oostelijke gronden van het perceel plaatselijk bekend als Oude Rijksweg 327 te Rouveen. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Rouveen. De ligging is met een rode ster aangeduid in de afbeelding 1.1.



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

1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het geldende 'bestemmingsplan de Streek, Veegplan' (vastgesteld 2019-07-09). Het plangebied heeft enkelbestemming 'Wonen-1'.

Tevens gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 3' en 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht'. Ook geldt gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-laagvliegroute'.

Artikel 22.1 vermeld de functies waarvoor de tot Wonen-1 aangewezen gronden bestemd zijn. In dezen is van belang dat deze gronden bestemd zijn voor wonen al dan niet in combinatie met de daarbij aangeduide nevenactiviteiten, tuinen en erven met dien verstande dat de nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het omliggend agrarisch-, bedrijfs- of woonmilieu wordt gedaan. Het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak bedragen.

Artikel 28.1 vermeld dat de voor Waarde - Beschermd dorpsgezicht aangewezen gronden mede bestemd zijn voor behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek) zoals dat is verwoord in de aanwijzing dorpsgezicht d.d. 18 oktober 1993 en het document 'Staphorst een eigen wereld' van 31 mei 2005 en dat met name wordt gekenmerkt door:

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

Artikel 25.1 beschrijft dat de voor Waarde – Archeologie 3 aangewezen gronden behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd zijn voor het behoud van hoge archeologische verwachtingswaarden.



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

Bouwregels

Artikel 22.2 vermeld de bouwregels welke gelden voor de bestemming Wonen-1. Volgens deze bouwregels dienen hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Tevens is een minimale dakhelling van 30° voor hoofdgebouwen voorgeschreven. Verder is voorgeschreven dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal.

In artikel 28.2 is bepaald dat burgemeester en wethouders met het oog op behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek), alsmede het voorkomen van een onevenredige aantasting van een aantal in het bestemmingsplan opgesomde aspecten nadere eisen mag stellen op de daarbij aangeduide onderdelen. Uit het gevoerde vooroverleg blijkt dat het college daarvan geen gebruik zal maken en laten we dit daarmee in dezen voor nadere behandeling achterwege.

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

Gezien voornoemde is het voorliggende bouwplan in strijd met het bestemmingsplan betreffende:

- door de beoogde nieuwbouw neemt het aantal woningen op het perceel met één toe;
- de nieuwe woning wordt buiten het bouwvlak gebouwd.

Aan de andere voornoemde bouwregels wordt met dit bouwplan voldaan.

In het bestemmingsplan is niet voorzien in een (binnenplanse) afwijking om alsnog medewerking te verlenen aan het voorliggende bouwplan. Dit bestemmingsplan voorziet in de juridische kaders om het plan in dezen mogelijk te maken.

2. Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel Oude Rijksweg 327 te Rouveen betreft een voormalig agrarisch erf. De huidige eigenaar heeft in het verleden een boerenbedrijf gerund op dit voormalig agrarisch erf, maar is wegens ouderdom gestopt. De schuren op het perceel zijn in verval staat. De dochter van de eigenaar wenst met haar gezin bij haar vader te gaan wonen.

In de huidige situatie is er een woonboerderij met achterhuis. Aan het achterhuis zit een lagere aanbouw vast. Achter de boerderij met achterhuis zijn twee aan elkaar gebouwde vrijstaande schuren gesitueerd.

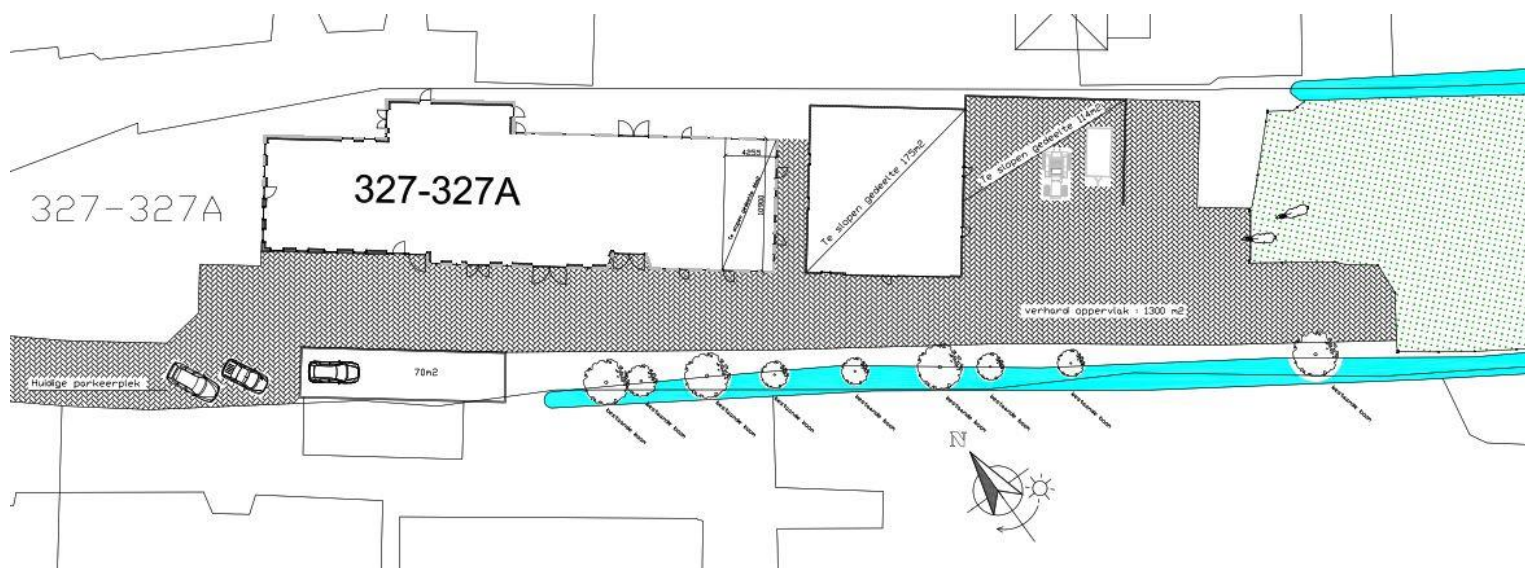
Het voorhuis van de woonboerderij is met pannen bedekt, het achterhuis is rietgedekt en het achterste aangebouwde deel bevat dakplaten. De woonboerderij en achterhuis zijn in goede staat. De lagere aanbouw doet qua bouwstijl en onderhoudstoestand afbreuk aan de woonboerderij met achterhuis.

De twee aaneengebouwde vrijstaande schuren zijn voorzien van golfplaten en verkeren in matige staat van onderhoud.

Afbeelding 2.1 toont een luchtfoto van het plangebied en omliggende percelen. Afbeelding 2.2 toont een tekening van de bestaande situatie.



Afbeelding 2.1 luchtfoto plangebied (bron: google maps)



Afbeelding 2.2 Bestaande situatie Bron: Tekenburo H. Mulder 11-03-2021

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. 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. De dorpen 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 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.

De belangrijkste structurele kenmerken van De Streek zijn dus 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). 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, waaronder meer dan 300 beschermde monumenten levert een belangrijke bijdrage aan het cultuurhistorisch waardevolle karakter van De Streek.

Het plangebied is gelegen aan de buitenzijde van het karakteristieke lint De Streek. Het betreft een deel van een voormalige agrarisch boeren erf binnen de kenmerkende verkaveling alsmede aan een steeg.

2.3 Hydrologie

Het plangebied is gelegen in het lint tussen Rouveen en 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 'houtsingelgebied' in het Landschapsplan van de gemeente Staphorst. Daarbij is aangegeven dat het houtsingelgebied weinig natuurwaarden heeft. Alleen voor de marterachtigen (Wezel) en kleine zangvogels is het gebied van betekenis. Ook het dekzandlandschap is relatief arm aan natuurwaarden. Er komen voornamelijk algemene plantensoorten voor.

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

Staphorst staat bekend om zijn cultuurhistorie met de karakteristieke boerderijen met typische kleuren. De woonboerderij heeft geen beschermde status. Het pand is niet aangewezen als karakteristiek of Monument, maar is wel onderdeel van het Beschermd dorpsgezicht. Dit deel van het Beschermd gezicht wordt gekenmerkt door smalle kavels en langgerekte bouwvolumes.

Het plangebied heeft dubbelbestemming Waarde Archeologie 3. Deze gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van hoge archeologische verwachtingswaarden. Zie paragraaf 6.12

2.6 Stedenbouwkundige waarden

Het plangebied maakt deel uit van 'de Streek' en valt binnen het Beschermd dorpsgezicht. Dit betekent dat het plangebied gekenmerkt wordt door de architectuur van gebouwen, zoals de forse Staphorsterboerderij (type Hallehuis) en nieuwere bebouwing die qua schaal, situering en bouwstijl past in het historische bebouwingsbeeld.

Het straatbeeld van de Oude Rijksweg kenmerkt zich door lintbebouwing waarbij boerderijen vlak naast elkaar aan de bebouwingsas liggen. Behalve door de bebouwing wordt het ruimtelijk beeld bepaald door de erfbeplanting en de houtsingels op de perceelsgrenzen tussen en direct achter de bebouwing.

De met dit plan beoogde woning is gesitueerd ter plaatse van de te slopen schuren in lijn met de bebouwing alsmede verkaveling langs de bestaande steeg.

Het ontwerp van de voorziene woning is gebaseerd op de schuurtypologie. De woning sluit qua maat en schaal aan bij de bestaande bebouwing in het lint. Het bouwplan is beoordeeld door de dorpsbouwmeester die het plan beoordeeld heeft op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) en de criteria zoals vermeld in de welstandsnota van de gemeente Staphorst. De dorpsbouwmeester concludeert op 21 juli 2021 dat het ingediende plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Door de keuze van schuurtypologie sluit de bouw goed aan bij bebouwing in de directe omgeving.

3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief

3.1 Beeldkwaliteitseisen

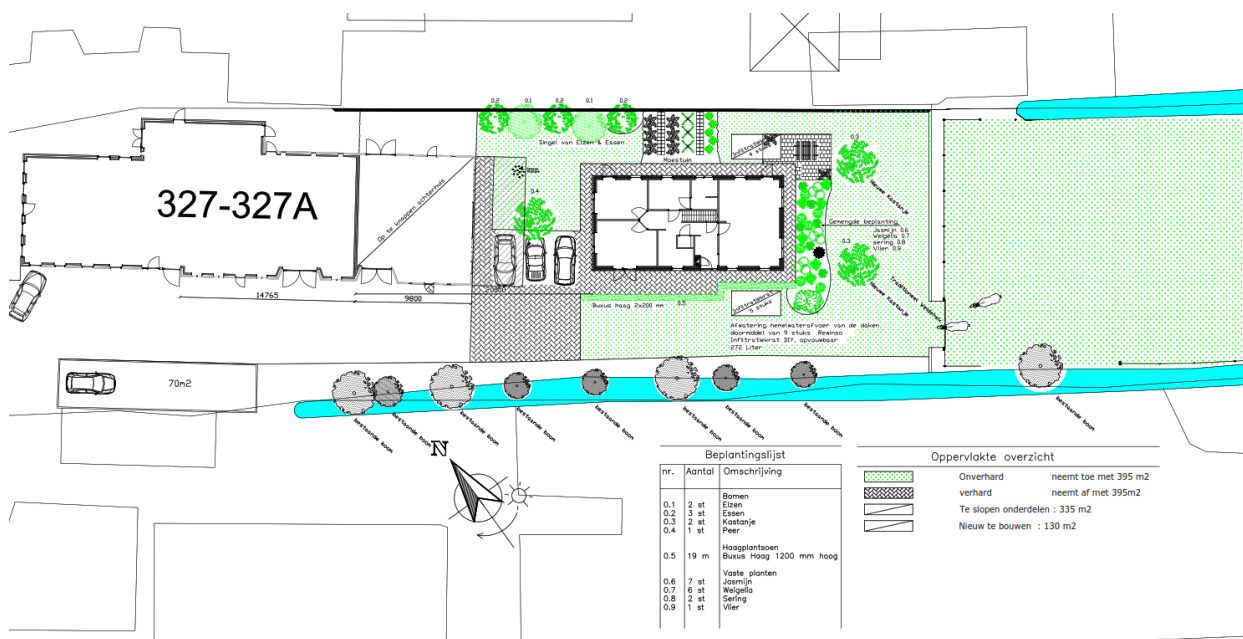
Er zijn door de gemeente geen specifieke beeldkwaliteitseisen gesteld voor dit plan.

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 schuurwoning. Onderstaande tekening geeft de gewijzigde situatie weer.



Afbeelding 3.1 tekening gewijzigde situatie (bron: Tekenburo H. Mulder d.d. 10-06-2021 v03)

Kenmerk van dit deel van het Beschermd dorpsgezicht zijn de smalle kavels en langgerekte bouwvolumes. De met dit plan beoogde woning is voorzien ter hoogte van de te slopen schuren achter op een boerenerf. De woonboerderij met achterhuis blijven met dit plan behouden. De in matige toestand verkerende lagere aanbouw wordt gesloopt om een bepaalde ruimtewerking te behouden. Deze gronden van en rond de woonboerderij en achterhuis behoren niet tot het plangebied.

Het oorspronkelijke bouwplan omvatte een gedeeltelijke sloop van het achterhuis van de boerderij. Daarmee zou de bestaande lengtewerking van de boerderij met achterhuis verminderen. Na heroverweging is door initiatiefnemer besloten de bestaande lengtewerking te behouden en enkel het aangebouwde (lagere) deel te slopen. Het ontwerp van de beoogde woning is gebaseerd op de schuurtypologie. De woning sluit qua maat en schaal aan bij de bestaande bebouwing in het lint en is daarmee passend binnen de bebouwingskarakteristiek en structuur van de omgeving.

Wat betreft de terreininrichting en soorten beplanting is aangesloten bij de brochure 'Bossies an de Diek'. Er wordt een buxushaag aangelegd die het erf van de schuurwoning markeert. Daarnaast wordt er een singel van elzen en essen aangelegd aan de noordzijde.

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.

Daarnaast ontstaat er extra ruimte op het perceel door de situering van de nieuwbouw, waardoor doorzichten naar het achterland vanaf de Oude Rijksweg verbeterd worden.

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

In de Omgevingsvisie Overijssel heeft de provincie het integrale beleid voor de fysieke leefomgeving aangegeven, voor de ontwikkeling van Overijssel tot 2030 en verder. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is 'een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden'. Leidend voor de beleidskeuzes die op dit gebied worden gemaakt, zijn de thema's duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Voor de groene en stedelijke omgeving geeft de provincie ontwikkelingsperspectieven. Deze kunnen worden gezien als de ruimtelijke ontwikkelingsvisie om de beleidsambities en kwaliteitsambities te realiseren. Het perceel Oude Rijksweg 327 maakt deel uit van een gebied dat aangeduid is als 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. Dit zijn gebieden waar de ambitie; 'Bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd' voorop staat.

Bij het sturen op ruimtelijk kwaliteit is in de Omgevingsvisie een sleutelrol weggelegd voor de gebiedskenmerken. Dit zijn de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype, die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit ervan. Om de gebiedskenmerken inzichtelijk te maken, onderscheidt de Omgevingsvisie een viertal lagen: de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de 'laag van de beleving'. Elk gebied in de provincie wordt gekarakteriseerd door kenmerken uit de vier verschillende lagen. Vaak liggen ze over elkaar heen en is op één plek sprake van kenmerken van verschillende lagen. Op andere plekken is dat niet zo en domineert een bepaalde laag.

Voor perceel Oude Rijksweg 327 te Rouveen komen gebiedskenmerken voor uit de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap de stedelijke laag en de laag van de beleving.

De natuurlijke laag

In de natuurlijke laag maakt het perceel deel uit van een gebied dat aangeduid is als 'Laagveengebieden (in cultuur gebracht)'.

In de veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In de laag van het agrarisch cultuurlandschap maakt het plangebied deel uit van een gebied dat is aangeduid als 'Laagveenontginningen'.

De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde. De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten, echter een nieuw perspectief op een gebiedsgerichte bedrijfsvoering - eventueel in combinatie met andere functies - is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk. Het karakteristieke bebouwingspatroon (voorkant aan de openbare weg; achterkant naar het landschap) vormt vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon-/werkmilieus.

Stedelijke laag

Er is in het plangebied sprake van een gebiedskenmerk uit de stedelijke laag, te weten 'Bebouwingsschil 1900-1955' en "Informeel trage netwerk".

De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde woonwijken die direct aansluiten op historische centra. Kenmerkend is de verwantschap in architectuurstijlen en aandacht voor architectonische details en de verbijzondering van gebouwen op specifieke plekken als

straathoeken. De ambitie is gericht op individueel opdrachtgeverschap. Toevoeging van bebouwing draagt bij aan het behoud, versterking en vernieuwing van individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing. Wat betreft het gebiedskenmerk “Informeel trage netwerk” zijn de ambities niet van betekenis voor dit plan.

Laag van de beleving

De zogenaamde laag van de beleving is het domein van de belevenis, betekenis en identiteit. In deze laag maakt het plangebied deel uit van de 'donkere' gebieden. Donkere gebieden vragen alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

Conclusie

Het voorliggende plan betreft het toevoegen van een vrijstaande woning ter plaatse van de te slopen twee aaneengebouwde schuren op een voormalig boerenerf. Dit heeft geen gevolgen voor de kenmerken van de hiervoor genoemde lagen.

5.3 Gemeentelijk beleid

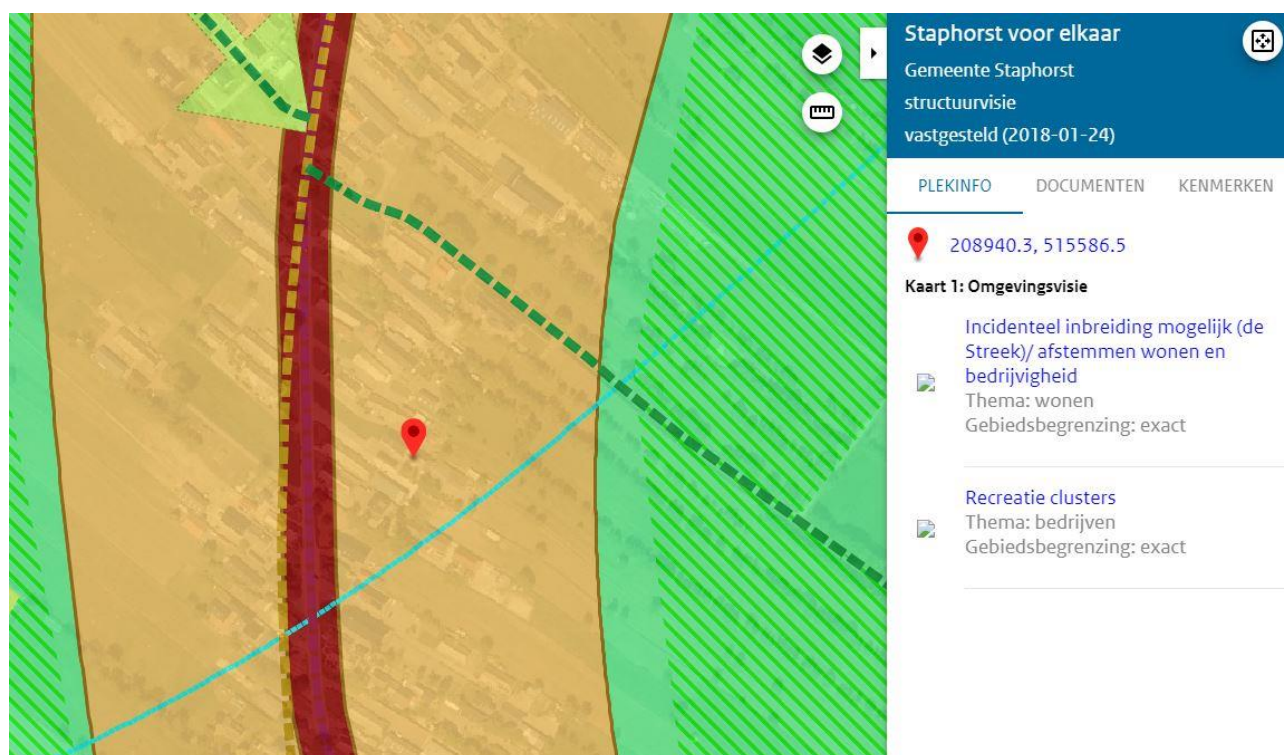
Omgevingsvisie 'Staphorst voor Elkaar'.

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 gelegen binnen de zone welke is aangewezen als 'Incidenteel inbreiding mogelijk (de Streek)/ afstemmen wonen en bedrijvigheid' en 'recreatie clusters'. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de visiekaart behorende bij de omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar' gevoegd.



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 Rouveen is tot 2030 ruimte om 185 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.

Het plangebied ligt binnen De Streek. Het gebied kent bijzondere stedenbouwkundige waarden. De Streek kent grotendeels een dichte bebouwingsstructuur van monumentale boerderijen die een sterke architectonische verwantschap hebben. De Streek omvat samengevat de volgende kenmerkende waarden:

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

Woonvisie 2020-2024

26 mei 2020 is de woonvisie van gemeente Staphorst vastgesteld, getiteld "Samen met elkaar". Er zijn verschillende ontwikkelingen op het gebied van wonen die de komende jaren aandacht zullen vragen. De gemeente Staphorst heeft te maken met vergrijzing en de gevolgen daarvan. Tevens is er een tekort aan beschikbare en betaalbare woningen voor starters en kleinere huishoudens.

In de woonvisie wordt omschreven welke koers de gemeente vaart met betrekking tot wonen en wordt aangegeven hoe de gemeente haar regierol invult. De woonvisie biedt een helder kader voor de woningbouwprogrammering waaraan bouwplannen kunnen worden getoetst.

De belangrijkste opgave is de realisatie van nieuwbouw voor de verschillende doelgroepen. De gemeente wil woningproductie aanjagen om te voorkomen dat jongeren en jonge gezinnen wegtrekken.

Gezien de locatie in de nabijheid van winkels en sociale voorzieningen is een woning voor de seniorenmarkt en een woning voor starters of kleine huishoudens, een welkome aanvulling op het huidige woningaanbod. Volgens de Woonvisie is er in de gemeente Staphorst in de periode 2019-2030 een tekort van 610 woningen om te voorzien in de huishoudensgroei. In de huidige plancapaciteit zijn 440 woningen geraamd. Dat betekent dat er op dit moment reeds een tekort is. Dit tekort speelt in alle kernen.

Met dit plan wordt voorzien in de bouw van één extra woning in Rouveen. Gezien het huidige tekort past het toevoegen van een woning binnen het woonbeleid.

Transformatiebeleid beschermd dorpsgezicht (de Streek)

De raad van de gemeente Staphorst heeft op 14 maart 2017 de beleidsregel 'Transformatielocaties aan De Streek' vastgesteld. De notitie biedt kaders voor de wijze waarop transformatielocaties herontwikkeld kunnen worden. Het uitgangspunt is dat de nieuwe bebouwing in alle gevallen een versterking moet zijn voor de bebouwingsstructuur van het beschermde dorpsgezicht.

Daarnaast is het doel om op de locaties zelf een ruimtelijke kwaliteit te ontwikkelen die als passend wordt ervaren in het beschermd dorpsgezicht. Om voornoemde te bewerkstelligen geeft het beleid een aantal doelstellingen en voorwaarden.

Vanwege de sloop van de aanbouw en de twee aaneengebouwde vrijstaande schuren is het plangebied aan te merken als een transformatielocatie. Er is sprake van richting 2 uit het transformatiebeleid, namelijk het 'open plekken beleid'. Dit beleid (herzien in 2016) is van toepassing bij kleine transformatielocaties. Op deze locaties wordt maar 1 (dubbele) woning mogelijk gemaakt op basis van de voorwaarden die in het beleid staan.

Beleidsnotitie 'Open plekken Staphorst'

De doelstelling van deze beleidsnota is duidelijkheid te geven welke open plekken en locaties achter aan de stegen in aanmerking komen voor bebouwing. Nieuwbouw dient zich nadrukkelijk te voegen binnen het bestaande ensemble. Er gelden de volgende spelregels:

- **Maat van de ruimte:** Nieuwbouw is alleen mogelijk op een plek die voldoende maat heeft, waardoor voldoende afstand tot bestaande woningen kan worden genomen. De minimale breedte van de kavel wordt gesteld op 17 meter, de minimale diepte op 31 meter. Het minimum oppervlak van een kavel bedraagt daarmee ca. 600 m².
- **Einde van de steeg:** In bepaalde situaties is het denkbaar dat het lint wordt verbreed door achter het laatste pand in een steeg een nieuw pand te bouwen, waardoor het proces van het bouwen achter de laatste boerderij opnieuw met mate wordt geactiveerd.
- **Passend binnen het lint:** De nieuwbouw dient qua positionering op de kavel, hoofdvorm, nokrichting, goothoogte en gevelindeling aan te sluiten bij de Staphorster boerderij. Binnen deze contouren kan een gebouw worden ontwikkeld dat zich qua maat en schaal voegt naar de stedenbouwkundige structuur van het lint.

Randvoorwaarden van toepassing voor dit plan:

1. Positionering: zichtlijnen naar achterliggend landelijk gebied dient gehandhaafd te blijven;
2. Bebouwing wordt schuin achter elkaar geplaatst;
3. Nokrichting in het verlengde van de kavelstructuur;
4. Situering mag geen onevenredige inbreuk maken op voorliggende en omliggende monumentale en/of karakteristieke bebouwing;
5. Gevelbreedte tussen de 8 en 15 meter, voorkeur tussen de 10 en 12 meter;
6. Gevellengte minimaal twee maal de gevelbreedte;
7. Goothoogte tussen 2 en 2,5 meter, bij baanderdeuren kan plaatselijk een hogere goothoogte worden gehanteerd, voorkeur 2,10 meter;
8. Nokhoogte tussen de 7 en 8 meter;
9. Oppervlakte aan bijgebouwen dient te worden afgestemd op de inhoudsmaat van de nieuwbouw, maar is max 200 m²;
10. Het te realiseren bijgebouw dient qua vorm en materialisering aan te sluiten bij omliggende bebouwing;
11. Verlening van een recht van overpad door eigenaren van de steeg is indien van toepassing een noodzakelijke voorwaarde om medewerking te verlenen;
12. Eventueel dienen er voorzieningen te worden aangelegd om voldoende bluswater te garanderen;
13. Door aanvrager wordt een inrichtingsplan ingediend;
14. De nieuw te realiseren woning dient aansluitend aan de voorliggende bebouwing gerealiseerd te worden. Max afstand van de nieuwe woning tot voorliggende bebouwing bedraagt 20 meter;

Aanvullende voorwaarden bij bebouwing achter aan de steeg:

1. Maximaal vier boerderijen achter elkaar aan de steeg, om het verkeer beheersbaar te houden;
2. Bij een bouwmogelijkheid aan het eind van de steeg dient de doorkijk naar het achterliggende gebied behouden te blijven;
3. De steeg dient voldoende breed te zijn, minimaal 3,25 meter.
4. Het verlengen van de steeg, gelet op het realiseren van bebouwing achter aan de steeg is mogelijk.

Doorwerking beleidsnotitie 'open plekken' in het plan

De kavel waarop de bouw is voorgenomen is ca. 24x meter, waarmee voldaan wordt aan de minimale maten.

In dit geval wordt er gebouwd aan het einde van de steeg (alhoewel deze in het bestemmingsplan geen waarde aanduiding 'steeg' heeft, wordt deze toch behandeld onder de aanvullende voorwaarden) waardoor het proces van het bouwen achter de laatste boerderij voortgang vindt. Hierbij wordt voldaan aan de aanvullende voorwaarden. Er komen daarmee twee hoofdgebouwen achter elkaar te staan aan de steeg.

De nieuw te bouwen woning wordt schuin achter de bestaande boerderij met achterhuis geplaatst. Beide ontwikkelingen zorgen voor meer doorkijk naar het achterliggende gebied dan het geval is in de bestaande situatie. De steeg is ca. 5,5 meter breed en hoeft niet gewijzigd te worden om onderhavig plan mogelijk te maken.

Dit plan is passend binnen het lint. Zoals hierboven benoemd blijven de zichtlijnen naar achteren gehandhaafd, wordt de bebouwing schuin achter elkaar geplaatst en is de nokrichting in het verlengde van de kavelstructuur.

De situering doet geen onevenredige afbreuk aan voorliggende en omliggende monumentale en/of karakteristieke panden, omdat er door de positionering op de kavel meer ruimte ontstaat op de kavel en de situering van de bebouwing verbeterd.

Het ontwerp voldoet aan de gestelde bouwregels. De nieuw voorgenomen bebouwing is binnen de maximale 20 meter van de voorliggende bebouwing gesitueerd. De aanvrager heeft een erfinrichtingsplan laten opstellen, zie bijlage 2 bij de regels.

Bluswatervoorzieningen zijn gelegen aan de Oude Rijksweg en net zoals andere woningen aan de verschillende stegen, gelijk bereikbaar.

Nota Belvédère: Staphorst een eigen wereld

De gemeente Staphorst heeft in 2004 in samenwerking met de provincie Overijssel en Het Oversticht het rapport “Staphorst een eigen wereld” opgesteld. In het rapport is nadere aandacht besteed aan de wijze waarop meer afgewogen keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van De Streek kunnen worden gemaakt.

Er is voor het lint als geheel aangegeven hoe De Streek zich als zodanig kan ontwikkelen met behoud van de cultuurhistorische waarden van het gebied. Tevens wordt een leidraad geboden voor het omgaan met functieveranderingen van boerderijen en uitbreiding van woningbouw in het lint. Het rapport is als onderlegger gebruikt voor het gemeentelijk beleid, zoals boerderijsplitsing, omgaan met open plekken, behoud van de elzensingels, behoud van de stegen, functiewijzigingen, monumenten et cetera.

De uitgangspunten van het rapport “Staphorst een eigen wereld” en de nadere beleidsuitwerkingen, zoals ook hierna verwoord, zijn in betracht genomen bij het voorgenomen ontwerp.

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 Oude Rijksweg 327 is op de welstandskaart gelegen binnen het gebied aangeduid met het welstandsregime Bijzonder. Dit betekent dat het plan getoetst wordt op drie schaalniveaus: omgeving, gebouw en detail. De te bouwen vrijstaande woning met bijbehorend bouwwerk 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 schuurwoning met bijbehorend bouwwerk te realiseren op perceel Oude Rijksweg 327 te Rouveen. Om plaats te maken voor deze woning wordt de aangebouwde schuur aan de woonboerderij en de bestaande schuur gesloopt.

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'.

Beeoordeeld 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 bedrijfsvloeroppervlakte 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.

Ondanks voornoemde is in het kader van dit plan door Terra bodemonderzoek BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, bijgevoegd als bijlage 1 van de toelichting. De resultaten en conclusies van dit onderzoek zijn weergegeven in het rapport van 7 juni 2021 met kenmerk 21092. Het volledige rapport is bijgevoegd als bijlage 1. In het rapport wordt geconcludeerd dat er verhoogde concentraties aangetroffen zijn van PAK en asbest. Er is aanvullend onderzoek gedaan naar asbest. Er zijn vier aanvullende sleuven gegraven en in geen van de vier sleuven wordt de grens van 50 mg/kgds overschreden.

De verhoogde concentraties vormen geen onaanvaardbare risico's voor de volksgezondheid, het milieu en/of het ecosysteem. Gesteld kan worden dat de aangetroffen overschrijdingen geen aanleiding geven tot het instellen van een vervolgonderzoek.

Conclusie:

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

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.

Wegverkeerslawaai

Het plangebied is ontsloten aan de Oude Rijksweg, waar een snelheidsregime van 50 km/h geldt. Daarmee is een afweging in het kade van de Wet geluidhinder noodzakelijk. Het plangebied ligt op ca. 86m van de Oude Rijksweg af. De nieuw te bouwen woning wordt grotendeels afgeschermd door andere bebouwing van het wegverkeerslawaai van de Oude Rijksweg. Gezien de ligging op redelijke afstand en de afschermdende bebouwing is het zeer aannemelijk dat de voorkeurswaarde op de gevel van de te bouwen woning niet overschreden wordt.



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

Voornoemde wordt onderschreven door de op de gemeentelijke geluidsniveaukaart aangegeven te verwachten geluidsniveaus in 2030. Daarbij is op de geluidsniveaukaart het plangebied gelegen in de zone 0 dB (zie afbeelding 6.1). Daarmee is in dezen sprake 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 gezonde industrieterrein.

Conclusie

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

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 uitvoering van dit plan.

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. Aanvrager zelf heeft op perceel Oude Rijksweg 327 rechten voor vleesstieren en overige vleesvee van circa 8 tot 24 maanden met een geuremissie van 23.35,6 = 818,80 odeurs. Deze rechten zijn op 5 augustus 2020 ingetrokken en daarmee vermindert de geurbelasting op de omgeving.

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.

In de omgeving van het perceel Oude Rijksweg 327 zijn een aantal bedrijven onder een woonbestemming gevestigd (zie tabel 1). Deze vallen onder de werking van het activiteitenbesluit, gezien het feit dat er tussen deze bedrijven en het plangebied woningen van derden gelegen zijn, zal onderhavig plan deze bedrijven niet belemmeren.

Bedrijven onder woonbestemming	Afstand tot plangebied in meters
Oude Rijksweg 329 H. Dominé Infra	50
Oude Rijksweg 319a Kisteman transport	60
Oude Rijksweg 335 aannemersbedrijf H. Piel en Zn.	73

Tabel 1: afstanden tot bedrijven onder woonbestemming

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.

In de nabije omgeving (straal 250 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 2.

Bestemming - activiteit (sbi-2008)	richtafstand	Afstand plangebied tot het bestemmingsvlak *
Bedrijf ➤ Oude Rijksweg 303 ➤ Oude Rijksweg 297	30 meter (cat. 2)	ca. 230 meter ca. 194 meter
Maatschappelijk ➤ Oude Rijksweg 337	30 meter (cat. 2)	ca. 105 meter

*afstand gemeten van het plangebied tot voornoemde maatschappelijke en/of bedrijfsbestemming

Tabel 2: richtafstanden tot bedrijfs- en maatschappelijke bestemmingen

Uit voorstaande tabel 2 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 op perceel Oude Rijksweg 327 te Rouveen. 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 500 meter zijn geen transportroutes, buisleidingen dan wel inrichtingen gelegen welke werken met gevaarlijke stoffen.

Hulpverlening

Het plangebied is onderdeel van de veiligheidsregio IJsselland. Gezien de ligging van het plangebied binnen de bebouwde kom van Rouveen 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 nabij 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.

Er is op 01 april 2021 uitvoering gegeven aan de digitale watertoets, op basis van deze digitale toets is geconcludeerd dat het plan geen schadelijke gevolgen heeft 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 1500m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Zie bijlage 2 voor de standaard waterparagraaf.

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem.

In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 5 (vGRP) gemeente Staphorst staat het volgende omschreven:

- er wordt gestimuleerd dat particulieren regenwater niet via de riolering afvoeren, maar op eigen terrein verwerken (hergebruik).
- er wordt een hemelwaterverordening opgesteld waarin wordt vastgelegd dat:
 1. op drukriolering mag in geen enkel geval hemelwater worden aangeboden, omdat dit de werking van het drukrioleringssysteem verstoort. Perceeleigenaren moeten eventueel op hun riolering aangesloten hemelwater afkoppelen;
 2. nieuwbouw moet voldoen aan het Bouwbesluit. Hemelwater en afvalwater worden op de erfgrans gescheiden aangeleverd. Bovendien moet hemelwater maximaal worden geïnfiltreerd op het eigen terrein. Daarom hanteert de gemeente als uitgangspunt dat de eigenaar bij nieuwbouw zorgt voor een infiltratievoorziening (bijvoorbeeld kratten of een laagte in de tuin) met een inhoud van minimaal 10 mm over het verhard oppervlak op eigen terrein;
- Daar waar in de komende jaren nieuwbouw, groot onderhoud of herinrichting plaatsvindt wordt waar mogelijk hemelwater afgekoppeld van de gemengde rioolstelsels, voorbeeld door de opvang van water in het groen, het toepassen van waterpasseerbare verharding, infiltratieriolen of de aanleg van een apart hemelwaterriool met afvoer naar oppervlaktewater.

Doorwerking in het plan

De beoogde woning wordt aangesloten op het gemeentelijk (vuilwater) riool.

Met dit plan is een afname van verharding voorzien. De toename van groen doormiddel van de te slopen onderdelen is circa 125m². Daarbij zal de terreinverharding afnemen met de aanleg van de tuin om de woning. Het afstromende hemelwater wordt met infiltratiekratten ingebracht in de grond op eigen perceel. Er worden 9 kratten geplaatst van het merk Rewinso Infiltratiekrat DIY. Ze zijn opvouwbaar en hebben een capaciteit van 272 liter met geotectielomhulling.

Overstromingsrisico

Het plangebied ligt volgens de risicokaart Nederland in een gebied waar een kleine kans op overstroming is. Wanneer het gebied overstroomt zal de maximale waterdiepte ter hoogte van het plangebied 1,0 tot 1,5 meter bedragen.

Conclusie

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

6.11 Klimaatadaptatie

Met de beoogde herontwikkeling wordt een woning op een bestaand woonerf 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 bouwplan houdt rekening met de staphorster karakteristieke vorm. In dit deel van het bebouwde lint is relatief veel ruimte tussen de andere bebouwde percelen. Daarmee wordt met dit plan de monumentale en/of karakteristieke waarden van de omgeving niet onevenredig aangetast.

Archeologie

Het perceel Oude Rijksweg 327 heeft dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Dit betekent dat op deze gronden geen bouwwerken mogen worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 50 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:
Bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
Bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

In dit plan worden twee aaneengebouwde schuren en de aanbouw aan het achterhuis gesloopt ten behoeve van de nieuw te bouwen schuurwoning. Er wordt 221 m² gesloopt en op die gronden 200 m² teruggebouwd. Hieruit blijkt dat er minder wordt teruggebouwd dan dat er gesloopt wordt. Er wordt dus zeker niet met meer dan 100 m² uitgebreid ten opzichte van de oude situatie.

De woning is voor het grootste deel gesitueerd ter plaatse van de te slopen schuren. Onder deze schuren zijn mestkelders gelegen die circa 2 meter diep zijn. De fundering van de nieuw te bouwen woning zal op circa 1 meter beneden maaiveld liggen. Daarmee wordt er niet meer grond geroerd dan reeds het geval is geweest.

Daarmee is archeologisch onderzoek niet verplicht. Aanvrager zal met de sloop en bouwwerkzaamheden de algemene zorgplicht in acht (moeten) nemen en mogelijke toeval vondsten melden.

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie en archeologie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

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.

Soortbescherming

Het plangebied omvat een woonerf binnen de Streek aan de Oude Rijksweg 327. In het kader van dit plan is door Fopma NatuurAdvies een QuickScan natuurwaarden uitgevoerd. De resultaten en conclusies van dit onderzoek zijn weergegeven in het rapport van 14 april 2021. Het volledige rapport is bijgevoegd als bijlage 3. Er wordt geconcludeerd dat wanneer aanbevelingen gevolgd worden, effecten op beschermde soorten voorkomen kunnen worden en is er geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. De aanbeveling is dat het voorzorgbeginsel in acht dient te worden genomen omdat in de omgeving van de woning wel vogels kunnen broeden. Er wordt daarom geadviseerd het slopen en het bouwrijp maken voor het broedseizoen uit te voeren of te beginnen na 15 juli.

Gebiedsbescherming

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

Aan deze steeg is in de bestaande situatie aan weerszijden één woning gesitueerd. Daarmee gaat in de bestaande situatie verkeer van in totaal twee woningen over deze steeg. Met de toevoeging van een woning zal er in verhouding sprake zijn van de toevoeging van verkeer van een woning.

De CROW-publicatie 381 kent cijfers voor de verkeersintensiteit van verschillende bestemmingen in de groepen wonen, werken, winkelen en boodschappen, sport, cultuur en ontspanning, horeca en (verblijfs)recreatie, gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen en onderwijs. Op basis van deze kencijfers is voor de huidige situatie sprake van 16 verkeersbewegingen over de steeg. Met het beoogde plan neemt op basis van de normen het aantal verkeersbewegingen toe tot 24 verkeersbewegingen. De berekening van voornoemde aantallen zijn weergegeven in tabel 3.

Daarbij is gerekend met de gemiddelde norm voorgeschreven in het gebiedstype 'schilcentrum', 'matig stedelijk'.

Norm	Verkeercijfers	Bestaand	Nieuw
Koop, huis vrijstaand	8	2x8 = 16	3x8 = 24

Tabel 3: berekening verkeersintensiteit op basis van CROW normen

Uit tabel 3 is op te maken dat er sprake is van een relatief geringe toename van verkeer op de bestaande steeg. Dit kan op de steeg alsmede aansluitend op de Oude Rijksweg worden opgevangen. Daarmee volstaat de bestaande infrastructuur voor dit plan.

Conclusie

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

6.15 Parkeren

De nota parkeerkengetallen (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.

Voor de beoogde nieuwe schuurwoning, in het beleid 'koop, vrijstaand' gelegen binnen bebouwde kom is de norm minimaal 2 en maximaal 2,8 parkeerplaats per woning. Daarmee is voor de beoogde nieuw te bouwen woning sprake van een parkeerbehoefte van maximaal 2,8 (=3) parkeerplaatsen.

De bestaande behoefte voor de huidige woning bedraagt ook 3 parkeerplaatsen. Daarmee komt het totaal aan benodigde parkeerplaatsen op 6.

Met dit plan is voorzien in een garage die plaats biedt aan twee voertuigen, alsmede een parkeerplaats op het erf van de nieuw te bouwen woning. Wat betreft de bestaande boerderij is er parkeerruimte voorzien op eigen terrein en in naastgelegen schuur. Op de erfinrichtingstekening zijn de parkeerplaatsen ten behoeve van zowel de bestaande als nieuwe woning aangegeven.

Conclusie

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

6.16 In- en uitritten

Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit.

6.17 Verlichting

Het perceel Oude Rijksweg 327 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. Eventuele planschadetekosten 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.

8.3 Burgerparticipatie

De bewoners van de percelen Oude Rijksweg 333a, 329, 296, 333, 323a, 325 en 327 zijn door de initiatiefnemer geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Er zijn geen negatieve reacties ontvangen.

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.

Ontwerp

Het voorliggend bestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken van 15 december 2021 tot en met 25 januari 2022 als ontwerp ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

8.5 Recht van overpad

Het recht van overpad op de naastgelegen steeg is vastgelegd bij Notaris Linde te Dedemsvaart op 29-12-2020.

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 vlakbij 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.

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 'De Streek, Veegplan', 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 en Gebruiksregels

Wonen-1

In de bouwregels voor 'Wonen' wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd, er wordt een maximum aantal wooneenheden aangeduid en er zijn regels gesteld voor wat betreft de maximale goot – en bouwhoogtes.

In de bestemmingsomschrijving voor 'Wonen' is opgenomen dat deze gronden zijn bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten in de vorm van hobbymatige agrarische activiteiten; tuinen en erven; groenvoorzieningen, cultuurgrond en water; verkeers- en verblijfsdoeleinden in de vorm van wegen met een functie voor intern verkeer, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen; openbare nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen. De nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het omliggend agrarisch-, bedrijfs- of woonmilieu wordt gedaan. Het aantal woningen binnen dit plangebied bedraagt ten hoogste één woning.

Waarde – Archeologie 3

Op gronden met waarde – archeologie 3 mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 50 cm beneden het maaiveld wordt geroerd met uitzondering van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100m².

De voor waarde-archeologie 3 aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van hoge archeologische verwachtingswaarden.

Waarde – Beschermd dorpsgezicht

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek) en ter voorkoming van onevenredige aantasting nadere eisen stellen aan bebouwingsmogelijkheden.

De voor waarde-beschermd dorpsgezicht aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek) zoals dat is verwoord in de aanwijzing dorpsgezicht d.d. 18 oktober 1993 (Bijlage 1 van de regels) en het document 'Staphorst een eigen wereld' van 31 mei 2005.

9.4 Voorwaardelijke verplichtingen

Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te borgen dat het erfinrichtingsplan uitgevoerd wordt.

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.

Bijlagen

Bijlage 1 Bodemrapport

Bijlage 2 Standaard Waterparagraaf

Bijlage 3 Verkennend natuurwaardenonderzoek