

Wijzigingsplan

De Streek, wijzigingsplan Gemeenteweg 302

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Wijzigingsplan “De Streek, wijzigingsplan Gemeenteweg 302”

Plannaam: De Streek, wijzigingsplan Gemeenteweg 302
IMRO-code: NL.IMRO.0180.2112020006-VS01
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Januari 2021



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	BESCHRIJVING INITIATIEF.....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	7
1.3	HUIDIGE PLANOLOGISCHE SITUATIE	8
1.4	VOLLEDIGE BESCHRIJVING STRIJDIGHEDEN MET VIGEREND WIJZIGINGSPLAN.....	9
1.5	LEESWIJZER	10
HOOFDSTUK 2	HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING	11
2.1	BESTAANDE SITUATIE	11
2.2	ONTSTAANSGESCHIEDENIS	12
2.3	HYDROLOGIE	13
2.4	LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN	14
2.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	14
2.6	STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN	14
HOOFDSTUK 3	GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF.....	16
3.1	BEELDKWALITEITSEISEN	16
3.2	RUIMTELIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	16
3.3	DOORVERTALING NAAR INITIATIEF	17
HOOFDSTUK 4	VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS GEVOLG VAN HET INITIATIEF	18
4.1	GEBRUIKSWAARDE	18
4.2	BELEVINGSWAARDE	18
4.3	TOEKOMSTWAARDE (DUURZAAMHEID)	18
4.4	CONCLUSIE	18
HOOFDSTUK 5	BELEIDSKADER.....	19
5.1	RIJKSBELEID.....	19
5.2	PROVINCIAAL BELEID	20
5.3	GEMEENTELIJK BELEID	30
HOOFDSTUK 6	TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN.....	36
6.1	BRANDVEILIGHEID	36
6.2	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	36
6.3	DUURZAAMHEID	37
6.4	BODEMKWALITEIT	38
6.5	GELUID	38
6.6	LUCHTKWALITEIT	40
6.7	GEUR.....	41
6.8	MILIEUZONERING.....	43
6.9	EXTERNE VEILIGHEID	45
6.10	WATERASPECTEN	46
6.11	KLIAMAADAPTIE	48
6.12	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	49
6.13	ECOLOGIE	50
6.14	VERKEER.....	52
6.15	PARKEREN	52
6.16	IN- EN UITRITTEN.....	53
6.17	VERLICHTING	53

6.18	GEZONDHEID (STRALING EN Q-KOORTS)	53
6.19	RELATIE MET ANDERE TOESTEMMINGSVEREISTEN (ZOALS ACTIVITEITENBESLUIT).....	53
HOOFDSTUK 7 SOCIALE COMPONENT		54
7.1	SOCIALE VEILIGHEID (INRICHTING OPENBARE RUIMTE).....	54
7.2	ZORG	54
7.3	MAATSCHAPPELIJK	54
7.4	SOCIALE WONINGBOUW	54
7.5	OVERIG	54
HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID		55
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
8.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	55
8.3	BURGERPARTICIPATIE	55
8.4	INSpraak EN VOOROVERLEG.....	55
8.5	RECHT VAN OVERPAD	56
8.6	KABELS EN LEIDINGEN	56
8.7	BEREIKBAARHEID (HULPDIENTEN, HUISVULDIENTEN, TIJDENS BOUW)	56
8.8	TIJDELIJKE OPSLAG GROND	56
HOOFDSTUK 9 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING		57
9.1	INLEIDING	57
9.2	OPZET VAN DE REGELS.....	57
9.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	59
HOOFDSTUK 10 HANDHAAFBAARHEID		60
10.1	WIJZE VAN HANDHAAFBAARHEID REGELS	60
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		61
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN.....	62
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	63
BIJLAGE 3	WATERTOETS	64
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	65

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Beschrijving initiatief

1.1.1 Aanleiding

Aan de Gemeenteweg 302 te Staphorst bevindt zich een agrarisch erf met een boerderij en enkele agrarische bijgebouwen. De boerderij betreft een Staphorster boerderij, welke is aangemerkt als karakteristiek. De boerderij verkeert in een slechte toestand. Initiatiefnemer is daarom voornemens om de bestaande boerderij te vervangen door een nieuwe boerderij. Daarbij wordt buiten de aanduiding ‘karakteristiek’ gebouwd. De bestaande breedte, goot- en bouwhoogte van de boerderij blijven echter gelijk.

Omdat de boerderij is voorzien van de aanduiding ‘karakteristiek’ is de uitwendige hoofdvorm van de boerderij alsmede de situering beschermd. Aangezien het plan voorziet in een verplaatsing van de boerderij is dit strijdig met het bestemmingsplan. Ten eerste omdat de hoofdvorm bij herbouw niet behouden blijft, ten tweede omdat de her te bouwen boerderij buiten niet volledig binnen de aanduiding ‘karakteristiek’ komt te staan.

Daarnaast is het voornemen om het kader van mantelzorg een inwoonsituatie te realiseren in de nieuw te bouwen boerderij. Dit is strijdig met het bestemmingsplan en kan mogelijk worden gemaakt door middel van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Tenslotte wordt ten gevolge van deze ontwikkeling alle bestaande agrarische bebouwing gesloopt, en worden de bestaande agrarische activiteiten beëindigd.

De gewenste ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de geldende gebruiks- en bouw mogelijkheden van bestemmingsplan “De Streek” en het bestemmingsplan “De Streek, Veegplan” van de gemeente Staphorst. De omgevingskamer van de gemeente Staphorst heeft op 9 maart 2020 een positief advies voor het voornemen afgegeven, waarna het college op 17 maart 2020 een positief standpunt heeft ingenomen.

De gemeente Staphorst kent in het bestemmingsplan “De Streek, Veegplan” een wijzigingsbevoegdheid (artikel 36a lid 5 (verplaatsing aanduiding ‘karakteristiek’ en een afwijkingsbevoegdheid artikel 4.6 sub a onder 4 (inwoning)) op basis waarvan het voornemen mogelijk kan worden gemaakt. Voorliggend wijzigingsplan voorziet hierin. In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat de wijzigingen in overeenstemming zijn met de gestelde voorwaarden en het plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.1.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Zoals hiervoor is aangegeven is omvat deze ontwikkeling één locatie. Hieronder wordt een toelichting over de locatie gegeven.

1.1.2.1 Gemeenteweg 302

Aan Gemeenteweg 302 bevindt zich een Staphorster boerderij, welke is aangemerkt als karakteristiek. Concreet bestaat de ontwikkeling uit de volgende onderdelen:

- Het slopen van de bestaande, in slechte staat verkerende boerderij met de bestaande agrarische bijgebouwen;
- Het verschuiven van de aanduiding ‘karakteristiek’ en het behouden van de bestaande agrarische bestemming;
- Het realiseren van een nieuwe boerderij, ter plaatse van de ‘verschoven’ aanduiding ‘karakteristiek, overeenkomstig de breedte, goot- en bouwhoogte van de bestaande boerderij;
- Het planologisch toestaan van een inwoonsituatie in het kader van mantelzorg.

Het nieuwe erf wordt landschappelijk ingepast en zal extra worden vergroend ten opzichte van de bestaande situatie. In afbeelding 1.1 is een uitsnede van de erfinrichtingstekening weergegeven.



Afbeelding 1.1 Uitsnede nieuwe situatie erfinrichtingstekening Gemeenteweg 302 (Bron: Huls)

1.1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “De Streek, wijzigingsplan Gemeenteweg 302” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0180.2112020006-VS01) en een renvooi;
- regels.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied beslaat de locatie Gemeenteweg 302 in Staphorst. In de komende subparagraaf wordt op de huidige situatie van het plangebied ingegaan.

1.2.1 Ligging

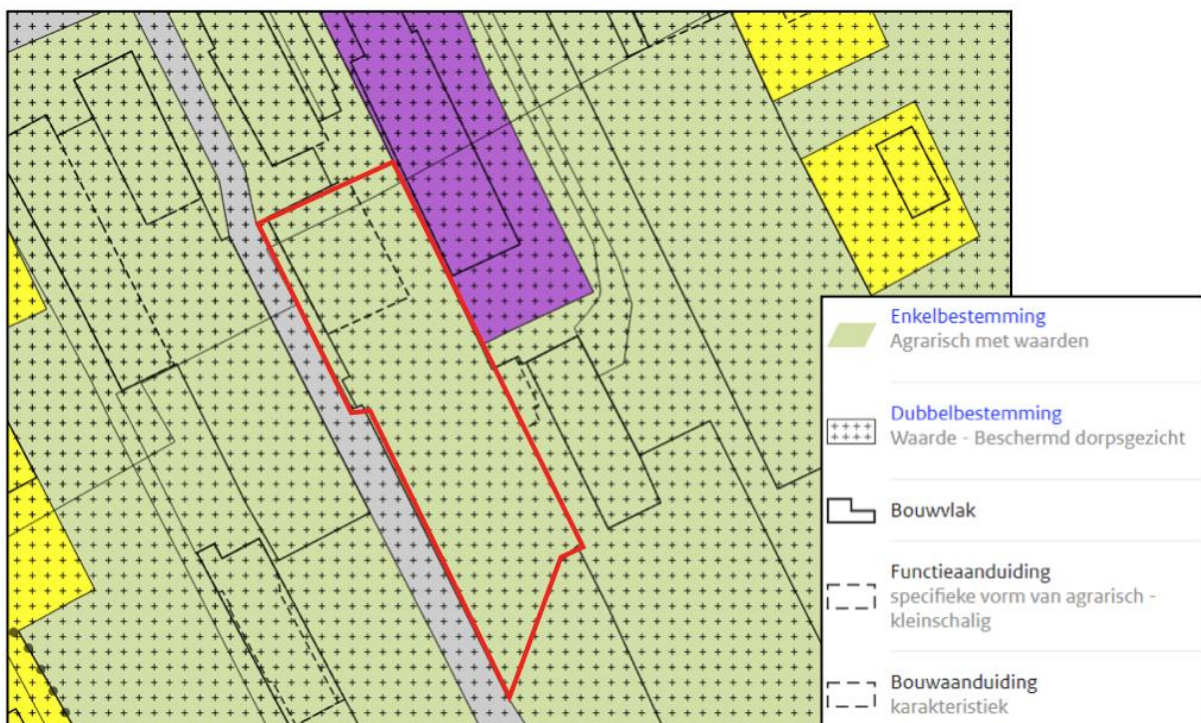
Het plangebied ligt in het oostelijk deel van de kern Staphorst en maakt onderdeel uit van De Streek. Kadastraal staan dit plangebied bekend als gemeente Staphorst, sectie AA, perceelnummer 1649. In afbeelding 1.2 is de ligging van het plangebied indicatief met rode ster en lijn weergegeven ten opzichte van Staphorst en van de directe omgeving. Voor de exacte begrenzing wordt naar de verbeelding verwezen.



Afbeelding 1.2 Ligging plangebied ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

1.3 Huidige planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen “De Streek” en “De Streek, Veegplan”. Deze bestemmingsplannen zijn op respectievelijk 11 juni 2013 en 9 juli 2019 door de gemeenteraad van de gemeente Staphorst vastgesteld. In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is indicatief weergegeven met de rode lijn.



Afbeelding 1.3 Uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.1.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Het plangebied heeft binnen het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ voorzien van een bouwvlak met een bouwaanduiding ‘karakteristiek’ en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig’. Daarnaast is het gehele plangebied voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Beschermd dorpsgezicht’. Het noordelijke gedeelte van het plangebied is daarnaast voorzien van de bestemming ‘Waarde - Archeologie 3’.

‘Agrarisch met waarden’

De voor ‘Agrarisch met waarden’ aangewezen grond zijn bestemd voor agrarische bedrijven, landschappelijke waarden en cultuurgrond, water en voorzieningen ten behoeve van water, groenvoorzieningen, dagrecreatief medegebruik, verkeer en verblijfsdoeleinden in de vorm van wegen met een functie voor intern verkeer, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

De aanduiding ‘karakteristiek’ is bedoeld voor het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, ter plaatse van deze aanduiding. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig’ zijn agrarische bedrijven, en kleinere (neven)bedrijven al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten toegestaan.

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden opgericht binnen een bouwvlak. De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overige aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig’ bedraagt ten hoogste 200 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is.

‘Waarde – Beschermd dorpsgezicht’

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 en het document ‘Staphorst een eigen wereld’ van 31 mei 2005.

‘Waarde – Archeologie 3’

De voor ‘Waarde - Archeologie 3’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van hoge archeologische verwachtingswaarden.

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend wijzigingsplan

Omdat de boerderij is voorzien van de aanduiding ‘karakteristiek’ is de uitwendige hoofdvorm van de boerderij alsmede de situering beschermd. Aangezien het plan voorziet in een verplaatsing van de boerderij is dit strijdig met het bestemmingsplan, de beoogde boerderij staat namelijk buiten deze aanduiding. Tevens kan met sloop en herbouw niet voldaan worden aan de bepaling om de uitwendige hoofdvorm te handhaven.

Daarnaast bestaat het voornemen om het kader van mantelzorg een inwoonsituatie te realiseren in de nieuw te bouwen boerderij. Tenslotte wordt ten gevolge van deze ontwikkeling alle bestaande agrarische bebouwing gesloopt, en worden de bestaande agrarische activiteiten beëindigd. Het is planologisch (nog) niet mogelijk de geldende bestemming te wijzigen naar een woonbestemming omdat daarmee omliggende bedrijvigheid wordt beperkt.

De gewenste ontwikkelingen zijn in strijd met de geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden van bestemmingsplan “De Streek” van de gemeente Staphorst. De gemeente Staphorst kent in het bestemmingsplan “De Streek, Veegplan” een wijzigingsbevoegdheid (artikel 36a lid 5 (verplaatsing aanduiding ‘karakteristiek’ en een afwijkingsbevoegdheid artikel 4.6 sub a onder 4 (inwoning)) op basis waarvan het voornemen mogelijk kan worden gemaakt.

In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat de wijzigingen in overeenstemming zijn met de gestelde voorwaarden en het plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande en historische situatie ter plaatse van het plangebied en de omgeving.

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

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van het initiatief.

Concreet wordt ingegaan op de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

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

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

Hoofdstuk 7 bevat de sociale component van het plan.

In de hoofdstukken 8 en 9 wordt respectievelijk ingegaan op de uitvoerbaarheid en de juridische aspecten/planverantwoording van het project.

Hoofdstuk 10 gaat in op de handhaafbaarheid van het plan.

HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Gemeenteweg 302, in het bebouwingslint De Streek. De ruimtelijk-functionele structuur bestaat voornamelijk uit verspreid liggende (agrarische) bedrijfspercelen, agrarische cultuurgronden en woonpercelen.

Het deelgebied wordt aan de noordzijde door een agrarisch bouwperceel begrensd. Direct ten noordoosten bevindt zich gronden voorzien van een bedrijfsbestemming. Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich eveneens een agrarisch bouwperceel met daarbij agrarische cultuurgronden. Aan de oostzijde is de infrastructuur van de Oosterweg gelegen.

Op het perceel bevindt zich een Staphorster boerderij, welke niet is aangemerkt als rijksmonument, maar wel is voorzien van de aanduiding ‘karakteristiek’. In de huidige situatie betreft het een boerderij welke in een zeer matige staat van onderhoud verkeert. Tevens zijn er een aantal bijgebouwen aanwezig welke toebehoren aan de boerderij.

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



Afbeelding 2.1 Huidige situatie (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld gezien vanaf de Oosterweg (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.3 Straatbeeld gezien vanaf de Oosterweg (Bron: Google Streetview)

2.2 Ontstaansgeschiedenis

De Streek is een bebouwingslint van circa 12 kilometer. Het lint kent een bijzondere ruimtelijke karakteristiek en bebouwingskarakteristiek, waarvan de oorsprong in de ontginning van het gebied ligt. Het lint ligt tussen Lichtmis en Halfweg. Staphorst en Rouveen zijn als gevolg van de ontginning van het gebied ontstaan en maken voor een deel onderdeel uit van het lint. In het noorden is het huidige Staphorst ontstaan als een verdichting rondom de kerk van Staphorst. Het huidige Rouveen is zuidelijker ontstaan als verdichting rondom de kerk in Rouveen. Beide dorpen werden al in schriften van de dertiende eeuw genoemd, maar lagen toen westelijker. Het huidige lint wordt in de volksmond ook wel 'De Diek' of 'De Streek' genoemd. Kenmerkend voor het lint is de boogvorm; een directe afgeleide van de vorm van de ontginningsbasis zoals hiervoor beschreven. Opvallend is de verdraaiing van de perceelsrichting ten opzichte van de weg: in Staphorst staat deze vrijwel haaks op de weg terwijl verder naar het zuiden, in Rouveen, de verkavelingsrichting onder een scherpe hoek staat met de weg. Ook de boerderijen staan hier niet haaks op de weg maar volgen de richting van de percelen. Een verklaring hiervoor kan zijn dat de Staphorster kolonisten al verder veeninwaarts waren dan de Rouveners.

Vanuit de ontginningsbasis (De Wijk) is te zien dat de vier slagen van Staphorst in vrijwel een rechte lijn naar het zuidoosten lopen. De slagen van Rouveen daarentegen worden, door de beperkte ruimte naar achter toe, gedwongen hun perceelsrichting keer op keer bij te stellen. De belangrijkste structurele kenmerken van De Streek zijn gelegen in de reeds uit de zestiende eeuw daterende combinatie van een patroon van vrijwel parallelle langgerekte perceelsgrenzen met een enigszins gebogen, enkele kilometers lange bebouwingsas (Oude Rijksweg). 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 ruimtelijk beeld wordt behalve door de bebouwing in de belangrijke mate bepaald door de erfbeplanting en de houtsingels op de perceelsgrenzen tussen en direct achter de bebouwing waardoor een ruimtelijke beslotenheid is ontstaan die waar het bebouwingslint plaatselijk transparant of onderbroken is, markante contrasten oplevert met het open agrarisch gebied. In de kern Rouveen en Staphorst is de historische samenhang met het achterliggende landschap plaatselijk verdwenen door naoorlogse nieuwbouw en wegaanleg.

De Streek kent een zeer groot aantal monumentale en karakteristieke panden. In De Streek is sprake van een afnemende agrarische functie. Veel boeren hebben de laatste jaren gekozen voor bedrijfsbeëindiging of verplaatsing naar het buitengebied, met als gevolg leegstaande boerderijen aan De Streek. Het gemeentelijk beleid is er op gericht om grote boerderijen te behouden. Om de leegstand en verval van boerderijen tegen te gaan, worden de boerderijen veelal gesplitst in meerdere wooneenheden. Op deze manier blijft het beeld van Staphorst en Rouveen intact.

De gemeente wil de belangrijke cultuurhistorische en ruimtelijke karakteristieken (waaronder de monumentale en karakteristieke boerderijen en de stegen) behouden, zoals bedoeld in het kader van een beschermd dorpsgezicht. Daarom is in het geldende bestemmingsplan 'De Streek' voor een gedetailleerde wijze van bestemmen gekozen, maar met veel mogelijkheden. De monumentale en karakteristieke panden zijn als karakteristiek op de verbeelding aangeduid. In de regels zijn nadere regels opgenomen ten aanzien van de bescherming.

2.3 Hydrologie

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid.

Het maaiveld bevindt zich circa 2 meter boven NAP. Het eerste watervoerende pakket bestaat uit zandige afzettingen behorend tot de formaties van Twente, Kreftenheye, Drente, Urk, Enschede en Harderwijk. Tevens komen in dit pakket kleiige afzettingen voor van het Emien en Holsteinien. De dikte van het eerste watervoerende pakket bedraagt circa 20 tot 80 meter. Het doorlatend vermogen bedraagt 1880 m²/dag.

Onder het eerste watervoerende pakket bevindt zich een scheidende laag welke in hoofdzaak wordt gevormd door een kleilaag, behorend tot de Formatie van Tegelen. De dikte varieert van enkele meters tot circa 25 meter.

Het tweede watervoerend pakket wordt gevormd door fijn zandige, slibhoudende marien pliocene zanden. Tevens bevinden zich grof zandige lagen in het tweede watervoerende pakket. De afzettingen behoren voornamelijk tot de Formaties van Scheemda, Maassluis en Harderwijk. Het doorlatend vermogen bedraagt 1880 m²/dag.

De ondoorlatende basis bevindt zich op circa 200 meter min maaiveld en wordt gevormd door de kleiige afzettingen behorend tot de formatie van Breda. Het freatische grondwater stroomt in westelijke richting. Het plangebied bevindt zich niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Er bevinden zich in de omgeving diverse afwateringssloten.

2.4 Landschaps- en natuurwaarden

2.4.1 Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

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

2.4.2 Landschapstypen

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

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied ligt in het bebouwingslint De Streek. Het lint ligt vermoedelijk op een langgerekte zandrug, die later waarschijnlijk nog deels is opgehoogd tot leidijk. In paragraaf 2.2 is uitgebreid op de cultuurhistorische kenmerken van De Streek lint ingegaan. In het noordelijke gedeelte van het plangebied geldt de bestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. Het overgrote gedeelte van het plangebied is niet gelegen in een gebied waar een archeologische verwachting geldt. De ontwikkelingen vinden plaats in het gebied zonder archeologische verwachtingswaarde.

Vanuit cultuurhistorie is met name de boerderij van belang. Deze boerderij zal elders op het perceel worden herbouwd, waarbij recht wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de boerderij. De boerderij wordt conform de bestaande breedte- en hoogteverhouding teruggebouwd zodat het pand past binnen de structuur van het beschermde dorpsgezicht.

2.6 Stedenbouwkundige waarden

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.

De voorgenomen ontwikkeling is door de Omgevingskamer getoetst. Deze kamer heeft waardering voor het terugbouwen van een Staphorsterboerderij op deze locatie.

HOOFDSTUK 3 GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF

3.1 Beeldkwaliteitseisen

Zoals vermeld geldt voor het plangebied op basis van de welstandskaart van de gemeente het bijzondere welstandsregime, daarnaast geldt ook voor de details van het gebouw en de esthetische benadering een regime.

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

Het schetsplan voor de nieuwe boerderij met inwoonsituatie is al door welstand getoetst en akkoord bevonden. De nieuwbouw sluit aan bij de bebouwingskenmerken van de bestaande boerderij.

3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

De gemeente Staphorst beschikt over het ‘Landschapsplan Staphorst’: een beleidsplan dat bouwstenen biedt voor ontwikkeling en (her)inrichting van de diverse landschappen in het buitengebied. Daarnaast beschikt de gemeente over het ‘Beeldenboek Landschappen en Erven’, waarin streekeigen landschapskenmerken staan vermeld als inspiratiebron bij ontwikkelingen. Hieronder zijn enkele richtlijnen voor erfinrichtingen in dit gebied opgenomen.

Uitgangspunten initiatiefnemer:

- Het slopen van de bestaande, in slechte staat verkerende boerderij met de bestaande agrarische bijgebouwen;
- Het verschuiven van de aanduiding ‘karakteristiek’ en het behouden van de bestaande agrarische bestemming;
- Het realiseren van een nieuwe boerderij overeenkomstig de breedte, goot- en bouwhoogte van de bestaande boerderij;
- Het planologisch toestaan van een inwoonsituatie in het kader van mantelzorg;
- Het groen inrichten van het perceel nadat de nieuwe boerderij is gerealiseerd, zoals zichtbaar in de erfinrichtingstekening in bijlage 1 bij de toelichting. Aan de hand van de nota Belvédère 'Staphorst een eigen wereld' is een inrichtingsplan voor het gehele nieuwe erf opgesteld met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing en de inrichting van erf en tuin, dit ter behoud en versterking van het cultuurhistorische karakter van De Streek. Er zal sprake zijn van kwaliteitsverbetering op het erf. Bij de inrichting van het erf zal een onderscheid worden gemaakt tussen het voor- en het achtererf, deze inrichtingsideeën worden uitgewerkt en zullen in overeenstemming van het advies van de Omgevingskamer worden gerealiseerd te zijner tijd.

Uitgangspunten Omgevingskamer:

- Oordeelt positief, en heeft waardering voor het voornemen, geeft als advies op het erfinrichtingsplan: *De leesbaarheid van het erf kan worden verbeterd door een duidelijker onderscheid in het voor- en achtererf te maken. Ook de vele ingetekende hagen zijn minder passend in de omgeving.*
- Adviseert het college een positief standpunt in te nemen over dit plan.

Uitgangspunten gemeente:

- Oordeelt positief;
- Vindt het van belang dat de omwonenden bij het plan worden betrokken;
- Uit het wijzigingsplan en de benodigde milieuonderzoeken moet blijken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3.3 Doorvertaling naar initiatief

In voorliggend wijzigingsplan is een erfinrichtingstekening opgesteld ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing. Een uitsnede hiervan is in afbeelding 1.1 opgenomen. In paragraaf 1.1.2 is verder beschreven hoe de gewenste ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Staphorst.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de ruimtelijke kwaliteit in De Streek versterkt en blijft de karakteristieke waarde van de boerderij behouden aangezien de nieuwe boerderij van dezelfde kenmerken wordt voorzien.

HOOFDSTUK 4 VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS GEVOLG VAN HET INITIATIEF

Ruimtelijke kwaliteit uit zich in plannen die zijn opgesteld vanuit de belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde van het gebied waarin zich het plan bevindt. De term ‘toekomstwaarde’ is in feite synoniem aan de term ‘duurzaamheid’. De provincie Overijssel en de gemeente Staphorst hebben ruimtelijke kwaliteit tot de pijler van ruimtelijk beleid gemaakt, zie ook de omgevingsvisies (zie paragraaf 5.2.1 en paragraaf 5.3.1 van deze toelichting).

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

4.1 Gebruikswaarde

Wat betreft de gebruikswaarde wordt gesteld dat het erf een erftransformatie ondergaat, waarmee de in slechte staat verkerende bestaande boerderij wordt vervangen voor een nieuwe te bouwen boerderij. De gebruikswaarde neemt hiermee aanzienlijk toe, waarmee de kans op leegstand wordt verkleind. Daarnaast wordt er een inwoonsituatie in het kader van mantelzorg mogelijk gemaakt.

4.2 Belevingswaarde

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

4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

De te realiseren boerderij zal voldoen aan de eisen van deze tijd ten aanzien van duurzaamheid. Dit vertaalt zich onder meer in het feit dat deze gasloos gebouwd zal worden. Daarnaast wordt rekening gehouden met de bestaande aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken en blijven deze behouden en versterkt. Deze zullen in de toekomst nog aanwezig zijn.

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

4.4 Conclusie

Als gevolg van het initiatief worden de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het plangebied verbeterd. In totaliteit wordt gesteld dat de ontwikkeling meer grandeur geeft aan De Streek en hierbij recht doet aan het verleden.

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER

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

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

5.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

5.1.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

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

5.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Nationale Omgevingsvisie. Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Wat de “Ladder voor duurzame verstedelijking” betreft is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet voorzien wordt in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4). Het voornemen voorziet in de realisatie van een vervangende boerderij. Er is geen sprake van het toevoegen van een woning. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Geconcludeerd wordt dat geen verdere toetsing plaats hoeft te vinden aan de “Ladder voor duurzame verstedelijking” en dat het initiatief voldoet aan het rijksbeleid.

5.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening. Op het perceel wordt een bestaande bedrijfswoning verplaatst. Volgens de provinciale vooroverleglijst is pas bij 7 of meer woningen in de bebouwde kom sprake van een provinciaal belang en vooroverleg nodig, dit is in voorliggend bestemmingsplan niet aan de orde. Daarnaast voldoet het plan aan de wijzigingsbevoegdheid, waarmee de provincie Overijssel in 2013 (bestemmingsplan De Streek) en 2019 (Veegplan) heeft ingestemd. Het plan is hiermee niet in strijd met het provinciaal beleid.

5.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel van 1 mei 2017 geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving nader uitgewerkt.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2017. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

5.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

5.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

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

5.2.3.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

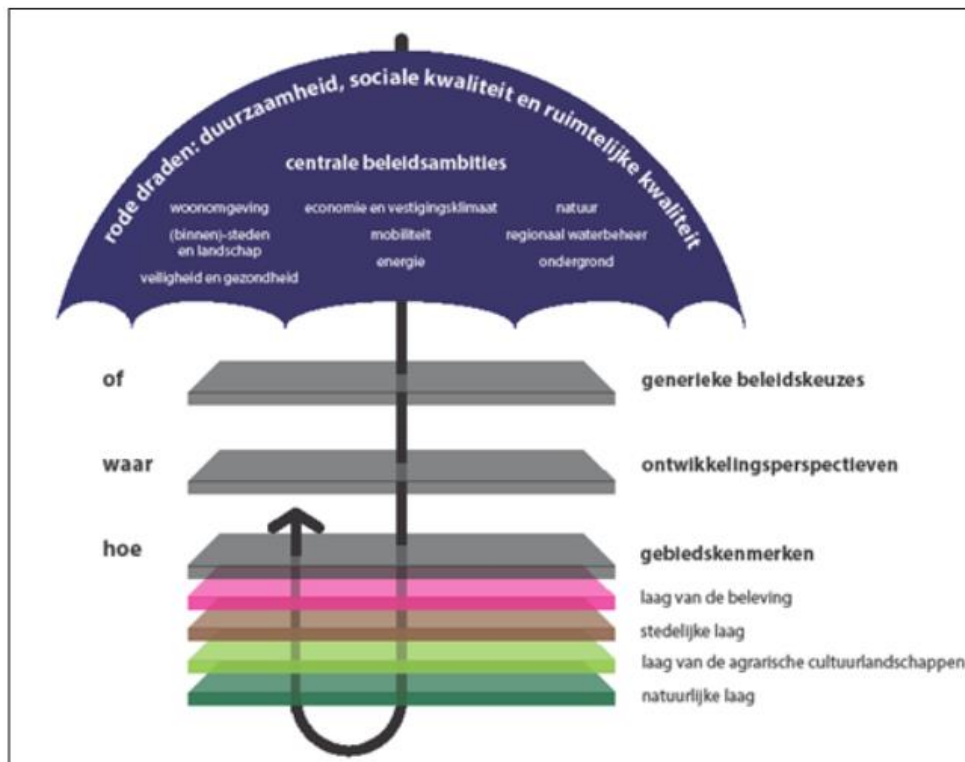
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

5.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

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



Afbeelding 5.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

5.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

5.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. Hierdoor zijn met name artikel 2.1.3, artikel 2.1.5 lid 1, artikel 2.1.6 lid 1 en artikel 2.2.2 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ontwikkeling gaat uit de realisatie van een nieuwe boerderij ter vervanging van de bestaande in slechte staat verkerende boerderij. Hierbij wordt opgemerkt dat van een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten op de groene omgeving geen sprake is. Immers betreft het een bestaande boerderij en zal de verharding op de groene omgeving door het slopen van de agrarische bijgebouwen juist afnemen.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5 lid 1: Ruimtelijke kwaliteit

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

Artikel 2.1.6 lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

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

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

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

- het herbouwen van de bestaande boerderij waarbij de karakteristieke waarden worden behouden;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit door het plangebied landschappelijk in te passen.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan daarmee in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. De gewenste ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met artikel 2.1.5 en artikel 2.1.6 uit de omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.2.2 lid 1: Realisatie nieuwe woningen

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

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

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

Voorliggend plan omvat de realisatie van een nieuwe boerderij ter vervanging van een bestaande boerderij. In totaal worden er ten opzichte van de huidige planologische situatie geen woningen toegevoegd.

Artikel 2.11: Cultureel erfgoed

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt aangegeven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Onder ‘cultuurhistorische waarden’ wordt verstaan: het samenspel van historische landschappen, historisch geografische elementen en structuren, cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken en archeologische vindplaatsen die iets vertellen over het verleden.

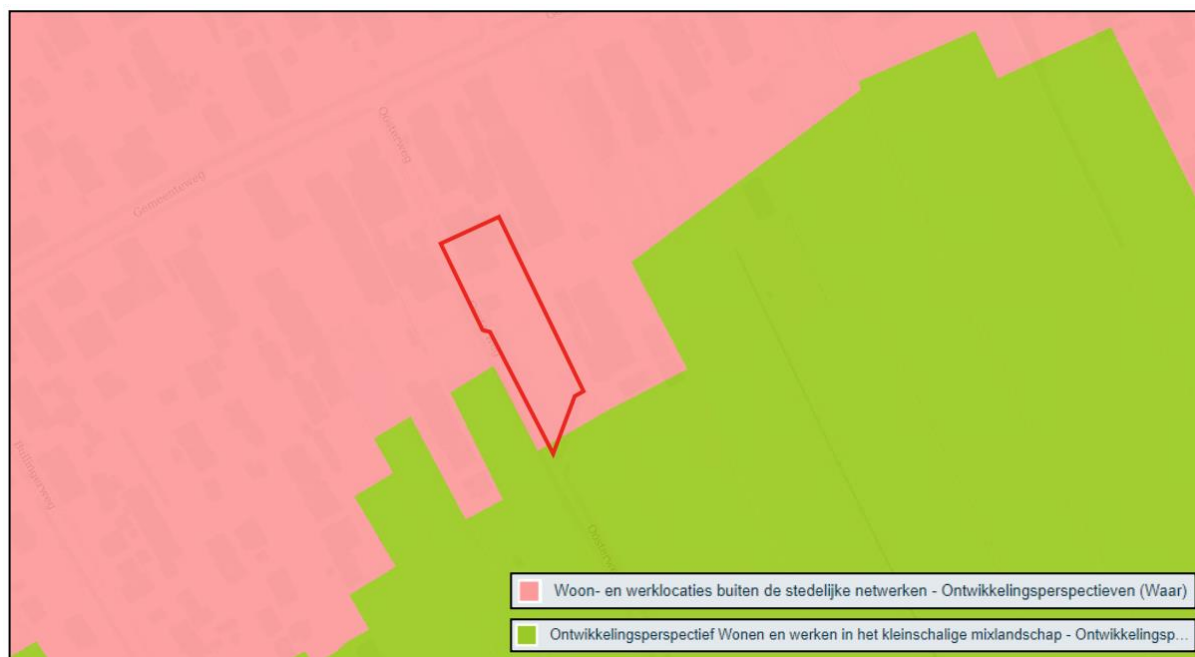
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.11 van de Omgevingsverordening Overijssel

Onderhavig plangebied bevindt zich binnen de begrenzing van een 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. De kenmerken van het karakteristieke lint zijn in paragraaf 2.6 benoemd. Ten aanzien van de bestaande boerderij wordt opgemerkt dat de karakteristieke boerderij wordt herbouwd waarbij de karakteristieke kenmerken worden behouden. Met de architectuur van de nieuwe boerderij, de inrichting en materiaalgebruik van de erfinrichting en projectering van de bebouwing op de kavel is rekening gehouden met het cultuurhistorisch waardevolle dorpsgezicht van De Streek. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 5.3.3. Dit is planologisch verankerd door de dubbelbestemming ‘Waarde – Beschermde dorpsgezicht’ overeenkomstig het moederplan over te nemen. De ontwikkeling sluit hiermee aan bij artikel 2.11 van de Omgevingsverordening.

Bij de overige afwegingen in de eerste fase ‘Of - generieke beleidskeuzes’ zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

5.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort gedeeltelijk tot het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap’ en tot het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief is aangegeven met de rode omlijning.



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

‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus 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 en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstrooming 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).

‘Wonen en werken in het kleinschalige mix-landschap’

Het ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief ‘Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’ is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval wordt binnen het plangebied de bestaande boerderij herbouwd en wordt een inwoonsituatie gerealiseerd.

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’ is ruimte voor een mix aan functies. In voorliggend geval brengt de nieuwbouw ter plaatse van het plangebied geen belemmering met zich mee ten aanzien van omliggende (agrarische) functies, zoals blijkt uit hoofdstuk 6.

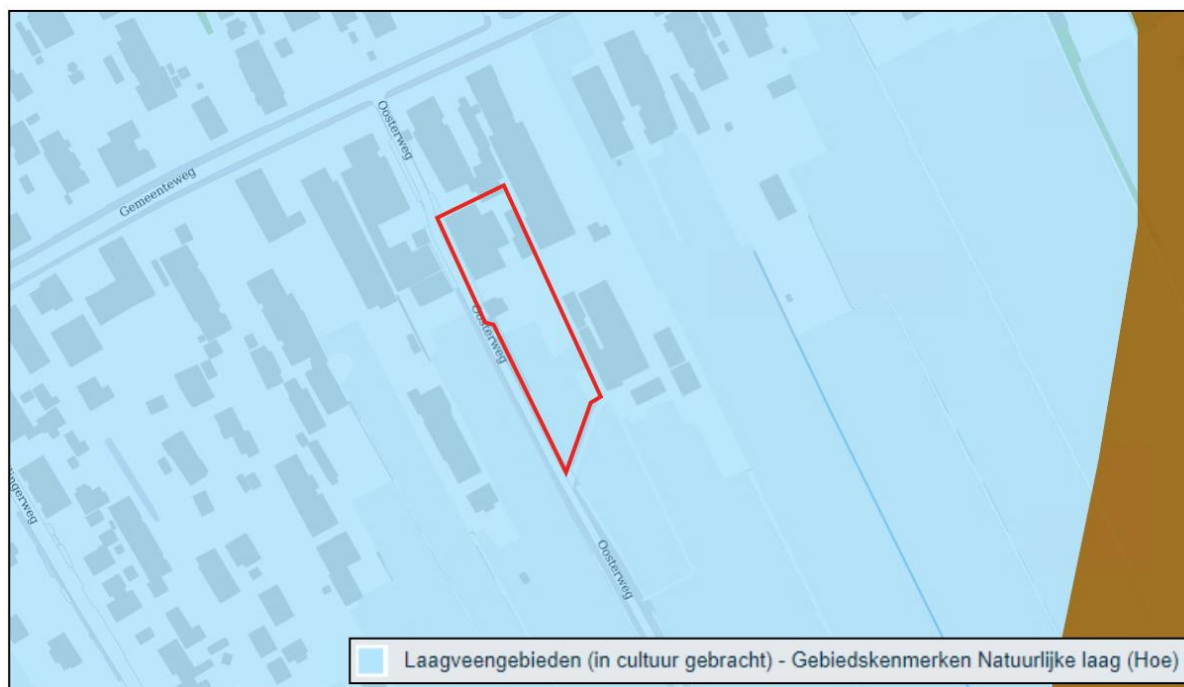
Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de geldende ontwikkelingsperspectieven.

5.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

De “Natuurlijke laag”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Laagveengebieden (in cultuur gebracht)’. Afbeelding 5.3 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Natuurlijke laag”. De locatie is indicatief met de rode omlijning weergegeven.



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

‘Laagveengebieden (in cultuur gebracht)’

Laagveengebieden beslaan grote gebieden, waar onder invloed van stagnerend water en grondwater uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Hier bestonden diverse verlandingsstadia naast elkaar: open water – rietmoeras – opgaand moerasbos. Het semi-natuurlijk laagveenrestant van de Weerribben en de Wieden bestaat uit relictten van dit gebiedstype met een hoge waterkwaliteit en natuurkwaliteit.

Het landschap is samengesteld uit rietland op een pakket veenlagen (kraggen) en vaarten, afgewisseld met bos en is ontstaan door turfwinning, rietteelt en extensieve veehouderij.

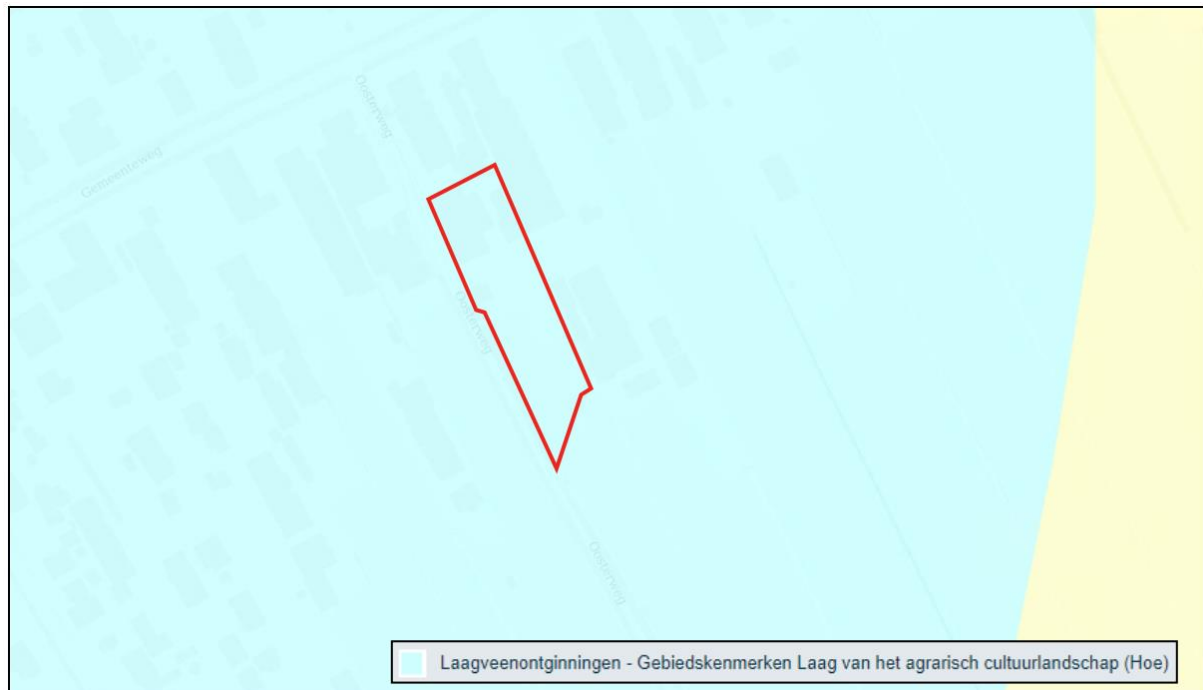
Ook in de overige veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

De locatie wordt landschappelijk ingepast conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. Zo worden landschapsmaatregelen getroffen met ‘natuurlijke’ plantsoorten, waarmee wordt verwezen naar de oorspronkelijke “Natuurlijke laag”. Geconcludeerd wordt dat de “Natuurlijke laag” geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Het project is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met het gebiedstype ‘Laagveenontginningen’. In afbeelding 5.4 wordt dit weergegeven. De locatie is met rode omlijning weergegeven.



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

‘Laagveenontginningen’

Het landschap kenmerkt zich door een open, laag en nat landschap dat is ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Kenmerkende zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik naar het achterland. Staphorst en Rouveen zijn de nationaal bekende iconen van het Overijsselse laagveenontginningslandschap.

Het landschap kent diverse verschijningsvormen. Eén daarvan betreft het kleinschalige slagenlandschap van Staphorst en Rouveen met langgerekte uitwaaiierende kavels en houtwallen. In het slagenlandschap zijn linten van bebouwing aanwezig, van waaruit de verkaveling zich opstrekt.

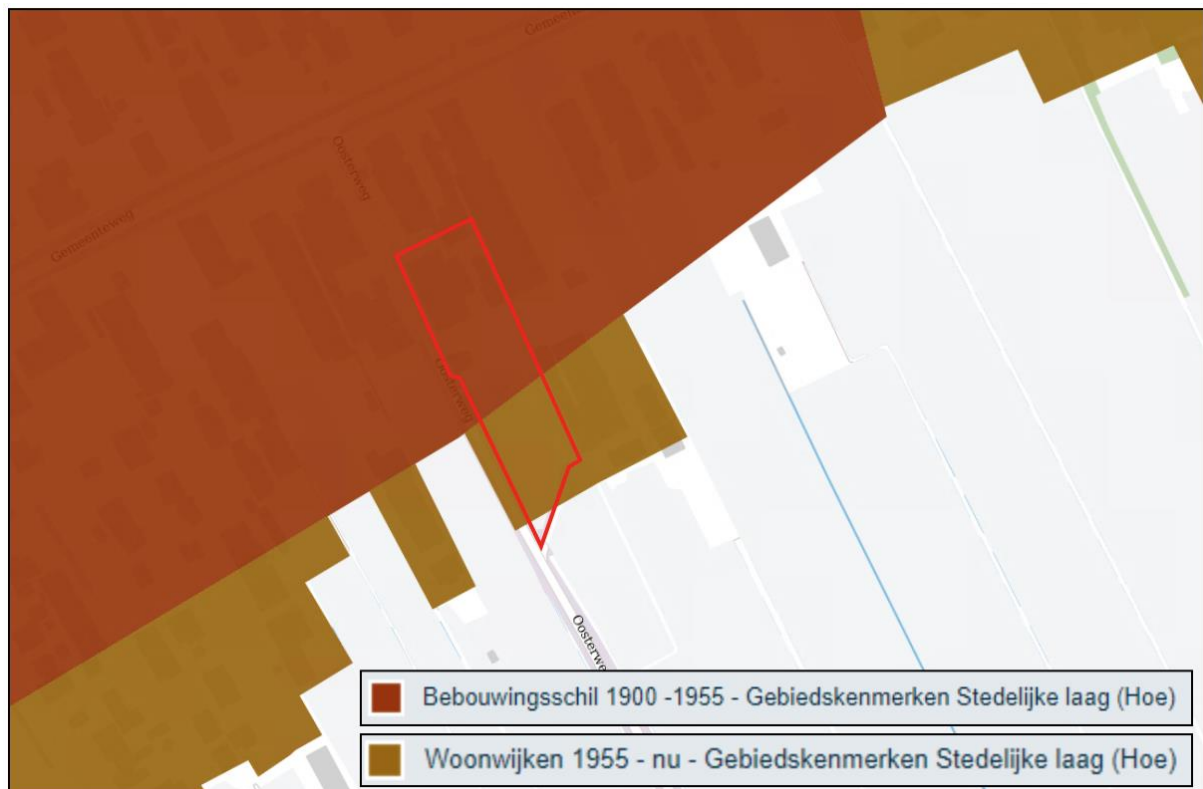
De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’

Ter plaatse van het plangebied wordt het landschap versterkt. Dit gebeurt door het landschappelijk inpassen conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. De ter plaatse geldende landschappelijke waarden worden daarmee versterkt. De gewenste ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

De “Stedelijke laag”

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Stedelijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Bebouwingsschil 1900-1955’. De onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Stedelijke laag”. De ligging van het plangebied is met de rode omlijning indicatief weergegeven.



Afbeelding 5.5 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart ‘Stedelijke laag’ (Bron: Provincie Overijssel)

‘Bebouwingsschil 1900-1955’

Deze schil bestaat uit gemengde stadswijken en woonwijken direct aansluitend op de historische centra en binnensteden. Op sommige plaatsen liggen (voormalige) grootschalige fabriekscomplexen direct aansluitend aan woonwijken. Deze stadswijken kennen een gesloten, compacte vorm (bouwblokken) en zijn veelal opdeelbaar in wijken met eigen karakter. De wijken worden van elkaar gescheiden door doorgaande lanen, singels en stadsstraten. Als herstructurering, inbreiding en toevoeging van bebouwing plaats vinden in de individueel ontwikkelde stadswijken van de bebouwingsschil 1900 - 1955, dan dragen deze bij aan behoud, versterking en vernieuwing van de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing.

‘Woonwijken 1955 – nu’

Deze woonwijken zijn uitbreidingswijken op basis van een gezamenlijk plan en grotere bouwstromen. Functies zoals wonen, werken, voorzieningencentra zijn uiteengelegd en wijken kennen eenheidsbuurten. Hier en daar zijn, voornamelijk aan de randen, gebieden die hiervan afwijken. In deze wijken bevinden zich duidelijke in- en uitgangen en kunst in de openbare ruimte. Daarbij is vooral aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegennetwerk. Soms zijn herkenbare relictten van het oude cultuurlandschap (zoals boerderijen of beplantingsstructuren) opgenomen. De bouwperiode is te zien aan de stedenbouwkundige structuur en architectuur. Er ligt een rangorde in kwaliteit(sbeleid) en stigmatisering op de loer, de kwaliteit van de woningen voldoet vaak niet aan de kwaliteitseisen en er is een gebrek aan onderhoud van de openbare ruimte. Herstructurering is hier een belangrijke opgave

Toetsing van het initiatief aan de ‘Stedelijke laag’

De nieuwbouw van de boerderij zal qua bebouwingskenmerken aansluiten bij de bestaande boerderij en is hiermee passend in het straatbeeld. Er wordt tevens rekening gehouden met het bebouwingskarakter van de omgeving. De toekomstige invulling van het plangebied is in overeenstemming met het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’.

De “Laag van beleving”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van beleving’ aangeduid met ‘Donkerte’. In afbeelding 5.6 wordt dit weergegeven. De ligging van het plangebied is met de rode omlijning indicatief weergegeven.



Afbeelding 5.6 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart ‘Laag van beleving’ (Bron: Provincie Overijssel)

‘Donkerte’

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

wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van beleving’

Het gebruik van kunstlicht is inherent in woongebieden. Van een onevenredige toename van kunstlicht zal echter geen sprake zijn. Waar mogelijk zal gebruik worden gemaakt van oriëntatielicht. Opgemerkt wordt op deze plaats dat de gehele kern is voorzien van de aanduiding ‘donkerte’.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de ‘laag van beleving’ is.

5.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

5.3 Gemeentelijk beleid

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

5.3.1 “Bestemmingsplan De Streek” en “Veegplan De Streek”

5.3.1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan “De Streek” is in beginsel een conserverend plan, dat voortbouwt op bestaand beleid. Het bestemmingsplan is op 11 juni 2013 vastgesteld. In de loop der jaren hebben zich een aantal beleidswijzigingen en omissies voorgedaan met betrekking tot het bestemmingsplan. Daarom is besloten om het bestemmingsplan “De Streek” op onderdelen te herstellen door middel van het “Veegplan De Streek”. Dit plan is op 9 juli 2019 door de gemeenteraad van de gemeente Staphorst vastgesteld.

5.3.1.2 Het voornemen

Zoals aangegeven bestaat het voornemen uit het realiseren van een nieuwe boerderij ter vervanging van de bestaande boerderij waarbij eveneens een inwoonsituatie wordt gerealiseerd. Omdat de boerderij is voorzien van de aanduiding ‘karakteristiek’ is de uitwendige hoofdvorm van de boerderij alsmede de situering beschermd. Aangezien het plan voorziet in een verplaatsing van de boerderij is dit strijdig met het bestemmingsplan. Daarnaast is het voornemen om het kader van mantelzorg een inwoonsituatie te realiseren in de nieuw te bouwen boerderij. Tenslotte wordt ten gevolge van deze ontwikkeling alle bestaande agrarische bebouwing gesloopt, en worden de bestaande agrarische activiteiten beëindigd.

De gewenste ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de geldende gebruiks- en bouw mogelijkheden van bestemmingsplan “De Streek” van de gemeente Staphorst. De omgevingskamer van de gemeente Staphorst heeft op 9 maart 2020 een positief advies voor het voornemen afgegeven, waarna het college op 17 maart 2020 een positief standpunt heeft ingenomen.

De gemeente Staphorst kent in het bestemmingsplan “Veegplan Buitengebied” een wijzigingsbevoegdheid (artikel 36a lid 5 (verplaatsing aanduiding ‘karakteristiek’ en een afwijkingsbevoegdheid (artikel 4.6 sub a onder 4 (inwoning)) om het voornemen mogelijk te maken.

Toetsingskader vanuit de Wijzigingsbevoegdheid artikel 36a lid 5 (verplaatsen aanduiding ‘karakteristiek’)

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de zin dat de bebouwing ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ elders op het perceel wordt teruggebouwd, mits recht gedaan wordt aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing. De wijzigingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de milieusituatie, waarbij de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid dient te worden aangetoond.

Toetsingskader aan de Afwijkingsbevoegdheid artikel 4.6 sub a onder 4 (inwoning)

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5, sub c voor het gebruiken van een bedrijfswoning ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:

- a. de inwoning wordt binnen het hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd en het hoofdgebouw visueel één woning dient te blijven;
- b. de woning slechts één voordeur heeft die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal;

- c. er maximaal één meterkast aanwezig mag zijn;
- d. er geen extra bijgebouwen zijn toegestaan.

5.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de wijzigingsbevoegdheid en de afwijkingsbevoegdheid

Hierna wordt puntsgewijs getoetst aan de voorwaarden van de wijzigings- en afwijkingsbevoegdheid:

Artikel 36a lid 5 (verplaatsen aanduiding ‘karakteristiek’):

In het kader van voorliggend plan wordt recht gedaan aan de oorspronkelijke karakteristieke hoofdvorm van de bestaande bebouwing. De aanduiding ‘karakteristiek’ wordt verplaatst. Tevens leiden de wijzigingen niet tot een onevenredige aantasting van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden; *er is reeds sprake van een bestaande situatie, er wordt vervangende nieuwbouw en verschuiving van de aanduiding ‘karakteristiek’ mogelijk gemaakt. De begrenzingen van de bestemmingen blijven gelijk. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op diverse milieuaspecten, voor een nadere onderbouwing wordt dan ook verwezen naar dit hoofdstuk.*
2. het straat- en bebouwingsbeeld; *in de nieuwe situatie wordt de karakteristieke hoofdvorm van de bestaande boerderij herbouwd. De bestaande, vervallen schuren worden niet teruggebouwd. Door dit voornemen wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterkt.*
3. de woonsituatie; *in de bestaande situatie staat de boerderij dicht op de Oosterweg. Door het verschuiven van de boerderij komt deze iets verder van de weg en ontstaat er ruimte voor vergroening.*
4. de verkeersveiligheid; *in de bestaande situatie staat de boerderij dicht op de Oosterweg. Door het verschuiven van de boerderij komt deze iets verder van de weg. De verkeersveiligheid wordt ten gevolge van het voornemen niet verslechterd doch juist verbeterd nu er meer zicht op de straat wordt mogelijk gemaakt aangezien de bebouwing verder van de weg wordt gesitueerd;*
5. de milieusituatie, waarbij de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid dient te worden aangetoond. *Er is reeds sprake van een bestaande situatie, er wordt slechts vervangende nieuwbouw met inwoonsituatie in het kader van mantelzorg en verschuiving van de aanduiding ‘karakteristiek’ mogelijk gemaakt. In hoofdstuk 6 (waaronder bij het aspect ‘Geur’) wordt nader ingegaan op diverse milieuaspecten, voor een nadere onderbouwing wordt dan ook verwezen naar dit hoofdstuk. Op deze plaats wordt alvast geconcludeerd dat ter plekke een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.*

Artikel 4.6 sub a onder 4 (inwoning)

De nieuwe boerderij kan goed worden gebruikt ten behoeve van inwoning in het kader van mantelzorg, met dien verstande dat:

1. de inwoning wordt binnen het hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd en het hoofdgebouw visueel één woning dient te blijven; *het ontworpen plan is één hoofdgebouw waarbij de bestaande karakteristieke kenmerken zijn overgenomen.*
2. de woning slechts één voordeur heeft die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal; *er is in de nieuwe situatie één voordeur welke toegang geeft een gemeenschappelijke hal.*
3. er maximaal één meterkast aanwezig mag zijn; *er zal in de nieuwe situatie één meterkast zijn.*
4. er geen extra bijgebouwen zijn toegestaan; *er worden ten opzichte van de bestaande situatie agrarische bijgebouwen gesloopt. Deze worden gedeeltelijk herbouwd, en de oppervlakte van bijgebouwen zal afnemen. Er zal geen sprake zijn van realisatie van extra bijgebouwen.*

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de voorwaarden van de wijzigings- en afwijkingsbevoegdheid van artikel 36a lid 5 (verplaatsing aanduiding ‘karakteristiek’) en artikel 4.6 sub a onder 4 (inwoning) van het bestemmingsplan ‘De Streek, Veegplan’ teneinde het voornemen mogelijk te maken.

5.3.2 Omgevingsvisie ‘Staphorst voor elkaar’

5.3.2.1 Algemeen

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

De gemeente kent de volgende drie kernkwaliteiten:

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

5.3.2.2 Wonen en leefbaarheid

De gemeente Staphorst wil, dat haar (toekomstige) bewoners kunnen kiezen uit verschillende woonmilieus. In De Streek zullen er mogelijkheden blijven voor inbreiding. Vanwege de binding aan Staphorst en Rouveen is het wonen in de Streek bijzonder geliefd. Op enkele plekken in het lint kunnen woningen worden toegevoegd door nieuwbouw of splitsing. Ook kan de ruimte benut worden, die vrijkomt door een vertrekkend bedrijf. Om de cultuurhistorische waarden in dit gebied te waarborgen, is het nodig bij inbreiding zorgvuldig te werk te gaan. De slagenstructuur moet herkenbaar blijven en tegelijkertijd moeten woningen goed ontsloten kunnen worden.

De visie van de gemeente Staphorst op het thema ‘Wonen en leefbaarheid’ is verwerkt in een kaartbeeld. Het plangebied is gelegen in De Streek op een locatie waar incidenteel inbreiding mogelijk is. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de omgevingsvisie.

5.3.2.3 Een fantastisch woon- en leefklimaat

In de omgevingsvisie worden verschillende thema’s behandeld. In het kader van voorliggende rood voor rood ontwikkeling is met name het thema ‘een fantastisch woon- en leefklimaat’ van belang.

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

5.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de “Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar”

De in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling voorziet niet in het realiseren van extra woningen. Het voornemen draagt bij aan de ambitie ‘verantwoord vernieuwen’ en een ‘gezonde en dynamische omgeving’. De ontwikkeling gaat gepaard met een wezenlijke bijdrage aan de kernkwaliteiten, aangezien het plangebied

landschappelijk wordt ingepast en de bestaande boerderij wordt vervangen voor een nieuwbouw. De boerderij wordt gasloos gebouwd. Het plan draagt hiermee dus ook bij aan de transitie naar een duurzame energieopwekking. Dit plan is hiermee ook een voorbeeld als het gaat om verantwoord vernieuwen. Het initiatief past dan ook binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie.

Gesteld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de omgevingsvisie ‘Staphorst voor elkaar’ is.

5.3.3 Staphorst een eigen wereld

5.3.3.1 Algemeen

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

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

5.3.3.2 Schaalniveau het singellandschap

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

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

5.3.3.3 Landschap in ontwikkeling

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

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

5.3.3.4 *Perspectief voor het landschap*

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

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

5.3.3.5 *Toetsing van het initiatief aan ‘Staphorst een eigen wereld’*

Met het voorliggend plan wordt de bestaande woonboerderij vervangen voor een nieuw te bouwen boerderij. Aan de hand van de nota Belvédère 'Staphorst een eigen wereld' is een inrichtingsplan voor het gehele nieuwe erf opgesteld met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing en de inrichting van erf en tuin, dit ter behoud en versterking van het cultuurhistorische karakter van De Streek. Er zal sprake zijn van kwaliteitsverbetering op het erf. Bij de inrichting van het erf zal een onderscheid worden gemaakt tussen het voor- en het achtererf, deze inrichtingsideeën worden uitgewerkt en zullen in overeenstemming van het advies van de Omgevingskamer worden gerealiseerd. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het beleidsdocument ‘Staphorst een eigen wereld’.

5.3.4 **Landschapsplan Staphorst**

5.3.4.1 *Inleiding*

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

5.3.4.3 *Toetsing van het initiatief aan het landschapsplan Staphorst*

Voorliggend initiatief voorziet in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. Het wordt landschappelijk ingepast, dit ter behoud en versterking van het cultuurhistorische karakter van De Streek. Er zal sprake zijn van kwaliteitsverbetering op het erf. Bij de inrichting van het erf zal een onderscheid worden gemaakt tussen het voor- en het achtererf, deze inrichtingsideeën worden uitgewerkt en zullen in overeenstemming van het advies van de Omgevingskamer worden gerealiseerd te zijner tijd. Conform het Landschapsplan Staphorst wordt de structuur van het gebied versterkt door de bestaande houtsingels te verlengen met nieuwe aanplant. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met het landschapsplan Staphorst.

5.3.5 **Ruimtelijke atlas en Welstandsnota**

5.3.5.1 *Algemeen*

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

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

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

5.3.5.2 De Streek – Bijzonder regime

Het Streekdorp Staphorst/Rouveen is vanwege de historische structuur, het bijzondere bebouwingspatroon en de historisch waardevolle bebouwing aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Vanwege de verspringingen in de perceelgrenzen is de begrenzing van het dorpsgezicht vastgesteld op circa 250 meter aan weerszijden van de Oude Rijksweg en de Gemeenteweg.

Het beschermd dorpsgezicht is een ruimtelijke eenheid en omvat daarom naast de historische waardevolle bebouwing ook erfbepanting, erfscheidingen en bijgebouwen. Vooral de bouwtechnische kwaliteit van de bouwkundige monumenten is goed, aangezien hier optimaal gebruik is gemaakt van de vanaf begin jaren 80 geboden subsidieregelingen.

5.3.5.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Ruimtelijke atlas en Welstandsnota’

Zoals vermeld geldt voor het plangebied op basis van de welstandskaart van de gemeente het bijzondere welstandsregime: ook nog de details van het gebouw, de esthetische benadering geldt een regime.

Het schetsplan voor de nieuwe boerderij met inwoonsituatie is al door welstand getoetst en akkoord bevonden. De nieuwbouw sluit aan bij de bebouwingskenmerken van de bestaande boerderij.

5.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 6 TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

6.1 Brandveiligheid

Het nieuw te bouwen object zal voldoen aan de geldende eisen ten aanzien van brandveiligheid, zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Voor het overige zijn er geen bijzonderheden ten aanzien van brandveiligheid die aandacht behoeven.

6.2 Besluit milieueffectrapportage

6.2.1 Kader

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

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

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

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

6.2.2 Situatie plangebied

6.2.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied ligt op circa 6,3 kilometer van Natura 2000-gebied ‘De Wieden’ en circa 7,3 kilometer van Natura 2000-gebied ‘Olde Maten en Veerslootslanden’.

De gemeente Staphorst heeft een worst-case berekening gemaakt voor woningbouwprojecten in De Streek. De berekening ging uit van het realiseren van 10 woningen binnen De Streek zo kort mogelijk gesitueerd bij Natura 2000 gebieden. Uit deze berekening kwam naar voren dat betreffend plan geen significant effect hebben op de stikstofdepositie in nabij gelegen Natura-2000 gebieden. Naar aanleiding van deze resultaten heeft het college van Staphorst op 5 november 2019 besloten dat voor woningbouwplannen die vergelijkbaar zijn met, of kleiner dan, de nieuwbouw van 10 woningen en plaatsvinden binnen De Streek in beginsel geen AERIUS-berekening benodigd is. Voorliggend plan voorziet in de sloop van de bestaande boerderij met de agrarische bijgebouwen en het realiseren van één vervangende woonboerderij binnen De Streek. Gelet op het vorenstaande zal van een toename van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j geen sprake zijn. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

6.2.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voorliggend plan voorziet in de sloop van de bestaande boerderij met de agrarische bijgebouwen en het realiseren van één vervangende woonboerderij binnen De Streek en voldoet daarmee aan de definitie van een ‘besluit’ als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit wijzigingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

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

In voorliggend geval blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit de uitgevoerde onderzoeken dat dit wijzigingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

6.2.3 Conclusie

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

6.3 Duurzaamheid

Het nieuwe object zal voldoen aan de wettelijke eisen opgenomen in het Bouwbesluit. Daarnaast wordt het conform de Wet energietransitie gasloos uitgevoerd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt een EPC berekening alsook een MPG berekening uitgevoerd en voorgelegd aan de gemeente.

6.4 Bodemkwaliteit

6.4.1 Algemeen

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

In voorliggend geval is er een verkennend bodemonderzoek aangevuld met een asbestonderzoek uitgevoerd. De resultaten en de conclusies van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de rapportage welke is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

6.4.2 Situatie plangebied

In de bovengrond en in het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het bodemonderzoek. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

De bovengrondse dieseltank heeft geen aantoonbare negatieve invloed gehad op de bodemkwaliteit. In de mengmonsters van de fijne fractie van MM FF - 01 en MM FF - 02 is geen asbest aangetoond. In de mengmonsters van de fijne fractie van MM FF - B, MM FF - C, MM FF - D en MM FF - E is asbest aangetoond, maar is het gewogen asbestgehalte ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

6.4.3 Conclusie

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

6.5 Geluid

6.5.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

6.5.2 Situatie plangebied

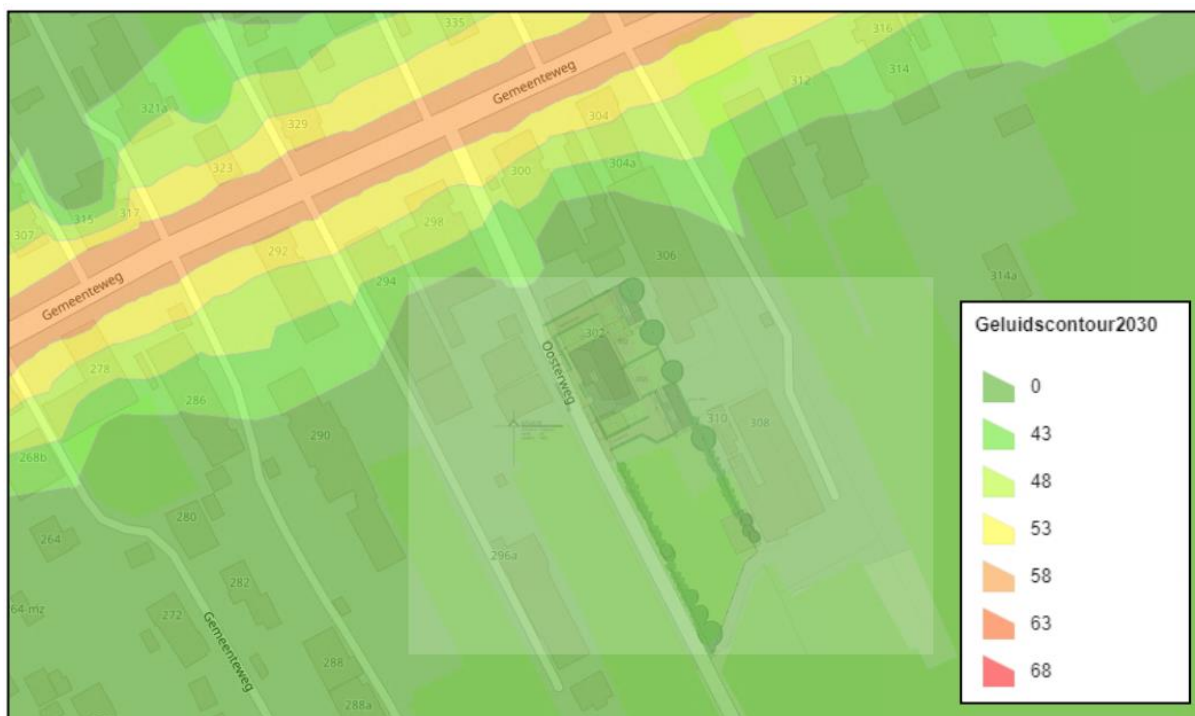
De nieuw te realiseren woning wordt op basis van de Wgh aangemerkt als geluidsgevoelig object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten weg- en railverkeerslawaai en industriellawaai als bedoeld in de Wgh.

6.5.2.1 Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied (binnenstedelijk gebied of buitenstedelijk gebied). De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

De te realiseren woning wordt in de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidsgevoelige functie. Gezien de locatie en gelet op het feit dat voor de woning al tussenliggende bebouwing staat en gelet op het verschuiven van de aanduiding ‘karakteristiek’ en het toestaan van de inwoonsituatie wordt verwacht dat deze ontwikkelingen geen impact hebben op het aspect ‘wegverkeerslawaaï’. Daarnaast wordt de afstand tot de maatgevende Gemeenteweg vergroot. Onder deze omstandigheden wordt verwacht dat dat deze ontwikkeling geen impact heeft op het aspect ‘wegverkeerslawaaï’. Een en ander is zichtbaar in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 6.1: Uitsnede geluidskartaal (Bron: Gemeente Staphorst)

6.5.2.2 Railverkeerslawaaï

De nieuwe woningen liggen niet binnen de geluidszone van een spoorweg. De dichtstbijzijnde spoorlijn is gelegen op circa 750 meter afstand vanaf het plangebied. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï is dan ook niet benodigd. Het aspect railverkeerslawaaï vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.5.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect Industrielawaai geen belemmering vormt. In paragraaf 6.8 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven.

6.5.3 Conclusie

Het aspect ‘geluid’ vormt geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

6.6 Luchtkwaliteit

6.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

6.6.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

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

1. woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
2. woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
3. kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

6.6.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

6.6.2 Situatie plangebied

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

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

6.6.3 Conclusie

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

6.7 Geur

6.7.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

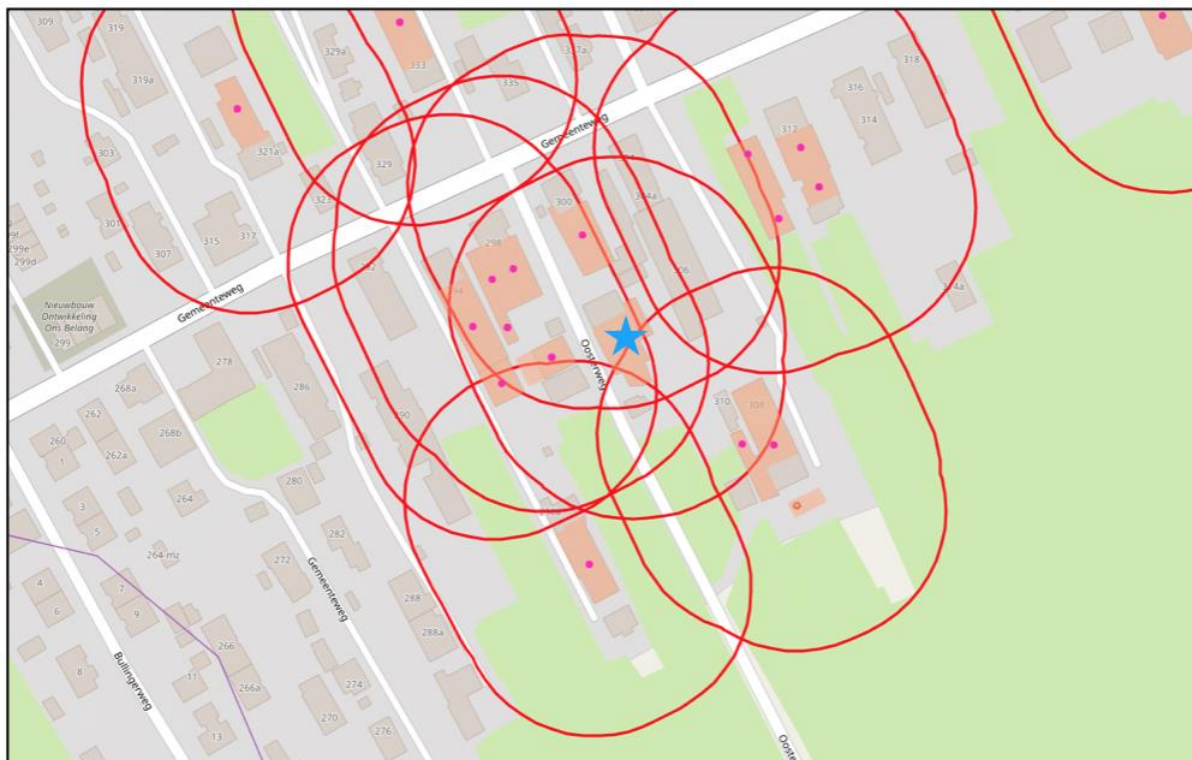
6.7.2 Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016

Op 1 juli 2016 is de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Staphorst in werking getreden. Deze verordening is van toepassing voor ‘De Streek’ en de overige woonkernen binnen een bebouwde kom en het buitengebied.

In artikel 5 van deze verordening is in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij een andere minimale afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object in het buitengebied bepaald (In afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet bedraagt de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 3 van deze verordening buiten de bebouwde kom (buitengebied) 25 meter.

6.7.3 Situatie projectgebied

In de nabijheid van het plangebied zijn een aantal agrarische bedrijven aanwezig waar ingevolge het geldende bestemmingsplan “De Streek, Veegplan” veehouderijen zijn toegestaan, zoals zichtbaar bij de blauwe ster in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 6.2: Uitsnede geurkaart (Bron: Gemeente Staphorst)

Het plangebied is gelegen binnen een groter agrarisch bouwvlak. Binnen dit bouwvlak liggen drie aanduidingen voor agrarische bedrijven, voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig’ (2 x) en de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – middelgroot’.

De ‘specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig’ ten noorden van het plangebied ligt op circa 10 meter afstand, door de verschuiving van de aanduiding ‘karakteristiek’ wordt deze onderlinge afstand echter groter. Derhalve is nadere toetsing aan deze aanduiding niet noodzakelijk.

De ‘specifieke vorm van agrarisch – middelgroot’ ten zuidoosten van het plangebied ligt op circa 25 meter afstand. Het toegestane bedrijf binnen deze aanduiding mag ‘middelgroot’ zijn. Door de verschuiving van de aanduiding ‘karakteristiek’ wordt deze onderlinge afstand verkleind. Het betreft echter een geringe verschuiving van een bestaande, toegestane situatie. De agrarische bestemming blijft gehandhaafd, alleen de aanduiding ‘karakteristiek’ wordt verschoven.

Aangezien het verschuiven van de aanduiding ‘karakteristiek’ en het toestaan van de woonsituatie geen wijziging van een bestemming tot gevolg heeft, en de bestaande situatie reeds impact heeft op milieuaspecten, kan gezien vorenstaande worden gesteld dat er in het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Nabijgelegen agrarische bedrijven worden ten gevolge van voorliggend plan niet verder in hun bedrijfsvoering belemmerd.

6.7.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

6.8 Milieuzonering

6.8.1 Algemeen

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

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

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

6.8.2 Gebiedstypen

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

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

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'gemengd gebied'. Dit vanwege het feit dat lintbebouwing met diverse functies ook als gemengd gebied kan worden beschouwd.

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

5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

6.8.3 Situatie plangebied

6.8.3.1 Algemeen

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

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

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

6.8.3.2 Externe werking

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

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

6.8.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de gevel van de nieuwe woning en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functies en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt. De afstand is gemeten tussen de grenzen vanwaar het belastend object mogelijk is tot de grenzen waar de gevel van de gevoelige objecten planologisch mogelijk is. Bij veehouderijen zijn voor het aspect geur niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige bedrijven. Daarom wordt hier het aspect ‘geur’ buiten beschouwing gelaten, in paragraaf 6.7 is hier reeds nader op ingegaan.

Functie	Categorie	Richtafstand gemengd gebied	Daadwerkelijke afstand (circa)
Grondgebonden agrarisch bedrijf / Jan Lubbertsland 3	max. 3.2	10 meter (stof/geluid)	230 meter
Grondgebonden agrarisch bedrijf / Gemeenteweg 294	max. 3.2	10 meter (stof/geluid)	35 meter

Grondgebonden agrarisch bedrijf / <i>Gemeenteweg 298</i>	max. 3.2	10 meter (stof/geluid)	12 meter
Grondgebonden agrarisch bedrijf / <i>Gemeenteweg 300</i>	max. 3.2	10 meter (stof/geluid)	10 meter
Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ² / <i>Gemeenteweg 339</i>	max. 3.1	30 meter (geluid)	130 meter
Stalling materieel / <i>Jan Lubbertsland 1</i>	max. 2	10 meter (geluid en gevaar)	150 meter
Grondgebonden agrarisch bedrijf / <i>Gemeenteweg 308</i>	max. 3.2	10 meter (stof/geluid)	25 meter

In voorliggend geval wordt aan alle richtafstanden. Gezien de weergegeven afstanden vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor dit planvoornemen. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt, aangezien woningen van derden op kortere afstand zijn gelegen en hiermee maatgevend zijn.

6.8.4 Conclusie

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

6.9 Externe veiligheid

6.9.1 Algemeen

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

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

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

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);

- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

6.9.2 Situatie plangebied

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

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Op enige afstand van het plangebied is een spoorlijnverbinding (Zwolle - Groningen) gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied ligt op een afstand van ruim 750 meter van de spoorlijnverbinding. Gelet op het vorenstaande wordt het niet noodzakelijk geacht hier nader op in te gaan.

6.9.3 Conclusie

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

6.10 Wateraspecten

6.10.1 Vigerend beleid

6.10.1.1 Europees beleid

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

6.10.1.2 Rijksbeleid

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

6.10.1.3 Provinciaal beleid

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

6.10.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl.

6.10.2 Waterparagraaf

6.10.2.1 Algemeen

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

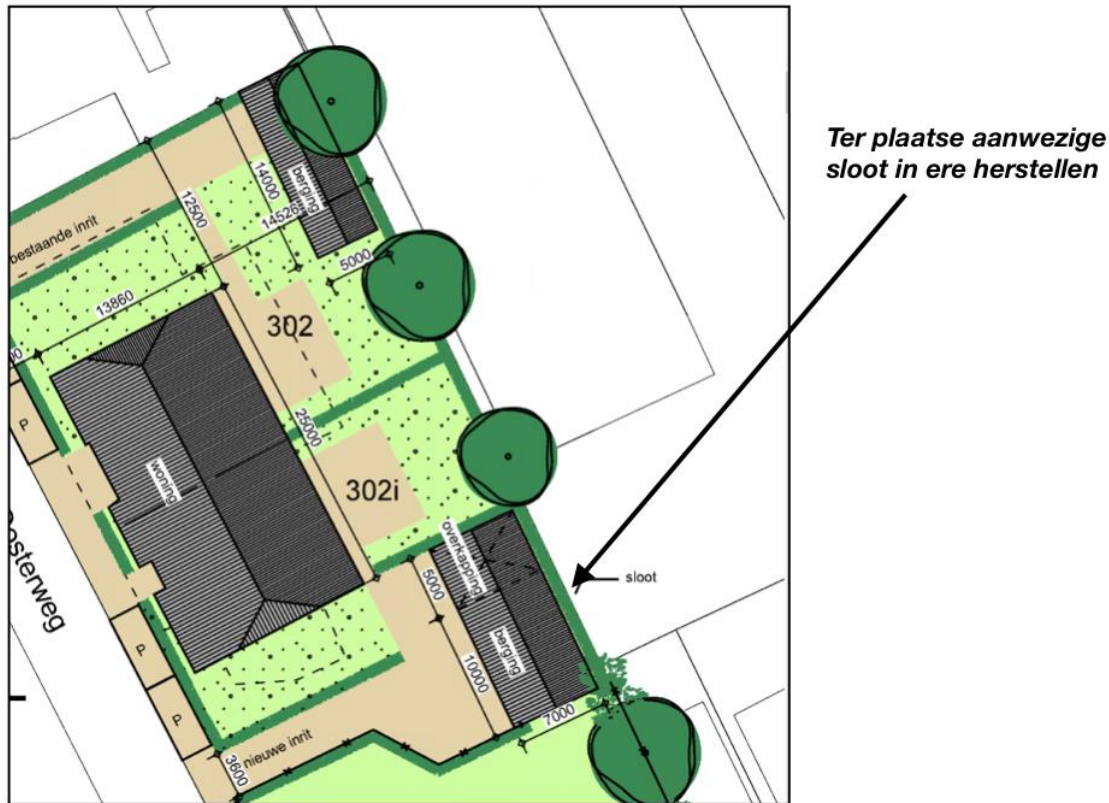
Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit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

6.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit. Binnen het wijzigingsplan bedraagt de toename van het verharde oppervlak niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

6.10.2.3 Plangebied

Het afvalwater afkomstig van de nieuwe boerderij wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Het hemelwater wordt niet aangesloten op de gemeentelijke riolering, maar zal ter plaatse worden geïnfiltreerd en in de nabij het plangebied aanwezige erfsloten worden geborgen, zoals ook zichtbaar in bijlage 1. Deze sloten op de erfgrans zullen worden hersteld en als zodanig in gebruik worden genomen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit. Het plangebied zal groen worden ingericht in de toekomstige situatie, waarbij mogelijkheden zijn tot infiltratie, zoals ook zichtbaar in bijlage 1 erfinrichtingsplan.



Afbeelding 6.3: Uitsnede inrichtingsplan ten aanzien van aanwezige sloot (Bron: Huls Architecten)

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte aangehouden van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Om wateroverlast binnen woningen te voorkomen adviseert het waterschap om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

6.10.3 Overstromingsaspect

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

6.11 Klimaatadaptie

In dit geval is er geen sprake van een toename van verhard oppervlakte. Wel wordt het plangebied landschappelijk ingepast met robuuster en meer groen dan momenteel het geval is. Daarnaast wordt er voldoende ruimte gecreëerd om hemelwater te kunnen infiltreren en te bergen.

6.12 Archeologie & Cultuurhistorie

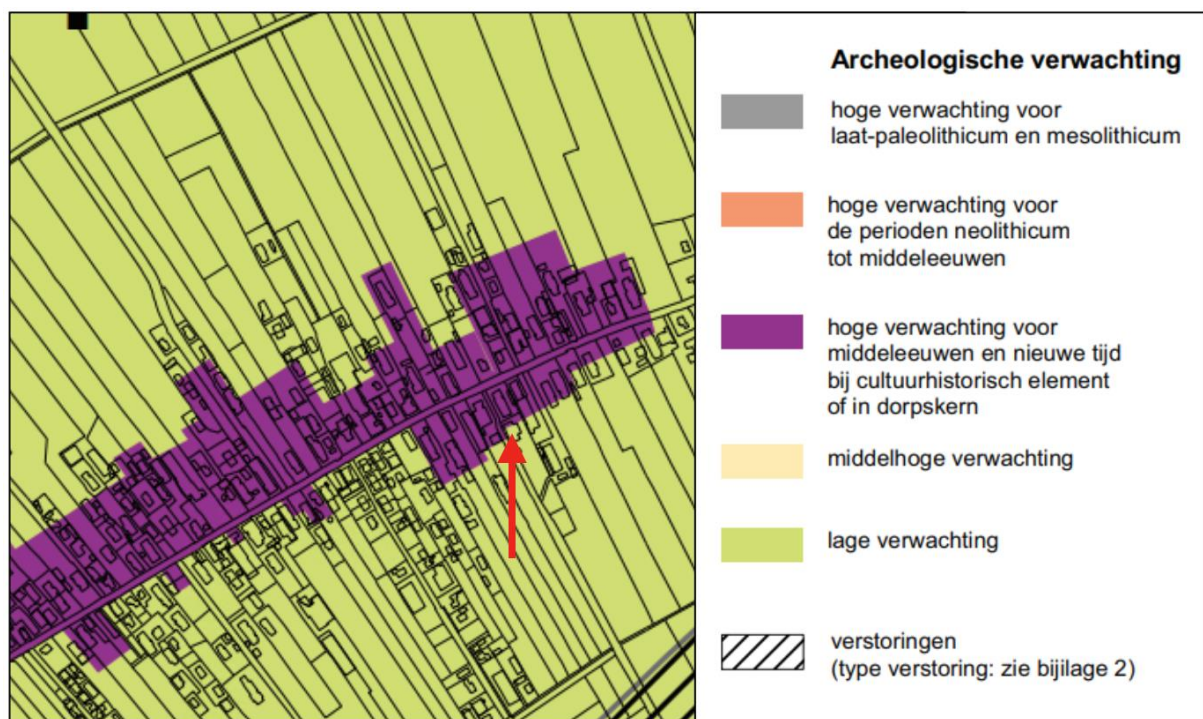
6.12.1 Archeologie

6.12.1.1 Algemeen

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

6.12.1.2 Situatie plangebied

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 6.1. Het plangebied is weergegeven met de rode pijl.



Afbeelding 6.4: Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart (Bron: gemeente Staphorst)

Het noordelijke gedeelte van het plangebied is voorzien van de bestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. Het plangebied ligt daarnaast op basis van de archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Staphorst in een gebied met een lage verwachting voor middeleeuwen en nieuwe tijd bij cultuurhistorisch element of in dorpskern. Voor gebieden met een lage verwachting geldt een onderzoekplicht bij ontwikkelingen die voorzien in ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van minimaal 1,5 ha. Het deel van het plangebied waar als gevolg van voorgenomen ontwikkeling grondwerkzaamheden zullen plaatsvinden zijn gelegen in het gebied met een lage verwachting. Gelet op het vorenstaande is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Mocht onverhoopt tijdens de graafwerkzaamheden toch vondsten worden aangetroffen dan moeten deze bij het bevoegd gezag worden gemeld.

Gezien bovenstaande kan gezien vorenstaande worden gesteld dat er in het plangebied geen sprake zal zijn van aantasting van archeologische waarden.

6.12.2 Cultuurhistorie

6.12.2.1 Algemeen

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

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

6.12.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt in het cultuurhistorische bebouwingslint van ‘De Streek’. Het plangebied kent zelf een bijzondere cultuurhistorische waarde en maakt onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht De Streek. Het schetsplan voor de nieuwe boerderij met inwoonsituatie is al door welstand getoetst en akkoord bevonden. De nieuwbouw sluit aan bij de bebouwingskenmerken van de bestaande boerderij. De Omgevingskamer oordeelt positief over het voornemen.

6.12.3 Conclusie

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

6.13 Ecologie

6.13.1 Algemeen

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

6.13.2 Gebiedsbescherming

6.13.2.1 Algemeen

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

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

6.13.2.2 Natura 2000-gebieden

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

De gemeente Staphorst heeft een worst-case berekening gemaakt voor woningbouwprojecten in De Streek. De berekening ging uit van het realiseren van 10 woningen binnen De Streek zo kort mogelijk gesitueerd bij Natura 2000 gebieden. Uit deze berekening kwam naar voren dat betreffend plan geen significant effect hebben op de stikstofdepositie in nabij gelegen Natura-2000 gebieden. Naar aanleiding van deze resultaten heeft het college van Staphorst op 5 november 2019 besloten dat voor woningbouwplannen die vergelijkbaar zijn met, of kleiner dan, de nieuwbouw van 10 woningen en plaatsvinden binnen De Streek in beginsel geen AERIUS-berekening benodigd is. Voorliggend plan voorziet in het slopen van de bestaande boerderij met bijgebouwen en het realiseren van een nieuwe boerderij binnen De Streek. Gelet op het vorenstaande zal van een toename van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j geen sprake zijn. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

6.13.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op 6,3 kilometer. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

6.13.3 Soortenbescherming

6.13.3.1 Algemeen

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

6.13.3.2 Situatie plangebied

In het kader van de beoordeling van de wettelijke consequenties is het herbouwen van de oorspronkelijke boerderij van belang. Daartoe is een Quickscan Flora en fauna uitgevoerd, welke is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

Boerenwaluw

Er gaan door de sloop 7 nestplaatsen van Boerenwaluwen verloren. Om deze reden is een ontheffing Wet natuurbescherming of een Verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk. Deze kan alleen verkregen worden wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden en de effecten ruimschoots worden gemitigeerd door het ophangen van kunstnesten.

Deze ontheffing is bij de provincie Overijssel aangevraagd. Er is een voorwaardelijke verplichting binnen de regels opgenomen dat voorafgaand aan de start van het voornemen de beschreven ontheffing ontvangen moet zijn door initiatiefnemer.

Overige vogels

Er zijn verder geen effecten op soorten met jaarrond beschermde nesten en op soorten met jaarrond beschermd functioneel leefgebied te verwachten. Effecten op jaarrond beschermde soorten (Cat. 1 t/m 5) zijn uitgesloten.

De nieuwbouw vindt plaats op een volledig bebouwd gebied of tuin. De kans op verstoring van broedvogels in de directe omgeving is derhalve uiterst gering, maar niet nihil. Om deze reden wordt geadviseerd om het voorzorgbeginsel te hanteren.

Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, sloop en herbouw, worden geen vleermuizen verwond of gedood en worden geen verblijfplaatsen beschadigd of vernield. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wet natuurbescherming.

Foerageergebied

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op foerageergebied van vleermuizen. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Op de plaats van de bestaande bebouwing komt nieuwe bebouwing. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wet natuurbescherming.

Er zijn geen geregistreerde waarnemingen van grondgebonden zoogdieren in het plangebied. Er is ook geen geschikt habitat aanwezig. Er zijn geen reptielen waargenomen in de directe nabijheid van het plangebied en het habitat is er ook niet optimaal voor. In het gebied is geen geschikt habitat aanwezig voor beschermde soorten. Effecten op beschermde soorten kunnen op voorhand worden uitgesloten.

6.13.4 Conclusie

Ten aanzien van de Boerenwaluw is een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk, deze is reeds aangevraagd bij de provincie Overijssel. Ter borging van deze ontheffing is een voorwaardelijke verplichting binnen de regels van dit wijzigingsplan opgenomen. Voor het overige worden er geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Tevens zijn er - behoudens de Boerenwaluw - geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten.

6.14 Verkeer

Ten gevolge van het plan (inwoonsituatie) neemt het aantal verkeersbewegingen slechts in beperkte mate toe. Ten aanzien van de bestaande boerderij is reeds al sprake van bewoning met bijbehorende verkeersbewegingen. De Gemeenteweg en Oosterweg zijn bovendien in voldoende mate ingericht om een beperkte toename van het verkeersbewegingen veilig en eenvoudig af te wikkelen.

6.15 Parkeren

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen erf. Hier is, gezien de omvang van het erf, voldoende ruimte voor. In afbeelding 1.1 is weergegeven dat ter plaatse nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm van twee parkeerplaatsen per woning, conform de gemeentelijke parkeernormen.

6.16 In- en uitritten

De locatie wordt via de Oosterweg op de Gemeenteweg ontsloten. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling, aangezien gebruik wordt gemaakt van bestaande in- en uitritten.

6.17 Verlichting

Met onderhavig initiatief is geen sprake van een onevenredige toename van lichtuitstraling. Dit aspect verdient verder geen nadere aandacht.

De in voorliggend wijzigingsplan besloten ontwikkeling brengt geen onevenredige toename van kunstlicht met zich mee. Er zal waar mogelijk ook gebruik worden gemaakt van oriëntatielicht. Per saldo zal de lichtuitstraling als gevolg van het voornemen niet onevenredig toenemen.

6.18 Gezondheid (straling en Q-koorts)

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

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)

In het kader van dit wijzigingsplan is geen melding in het kader van het activiteitenbesluit benodigd. Dit aspect verdient verder geen nadere aandacht.

HOOFDSTUK 7 SOCIALE COMPONENT

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

De ruimte wordt op een zodanige wijze ingericht dat er sprake is van sociale veiligheid. Er is geen sprake van verlaten plaatsen of donkere, onverlichte, achterterreinen.

7.2 Zorg

Er is geen sprake van het realiseren van zorgwoningen. Wel wordt er een inwoonsituatie in het kader van mantelzorg mogelijk gemaakt. Nadere toetsing aan dit aspect is in het kader van dit plan echter niet relevant.

7.3 Maatschappelijk

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

7.4 Sociale woningbouw

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

7.5 Overig

Er zijn geen overige aspecten in het kader van dit plan relevant.

HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft omwonenden voorafgaand aan de ter inzage legging van het plan uitvoerig geïnformeerd. Hij is bij de direct omwonenden (wonend aan alle zijden van het plangebied) op bezoek geweest en heeft de plannen daar uitvoerig besproken. Omwonenden hebben laten weten geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling. Belanghebbenden hebben daarnaast de mogelijkheid het plan in te zien tijdens de ter inzage termijn van 6 weken. Dit zal aantonen of er sprake is van een maatschappelijke uitvoerbaarheid.

8.3 Burgerparticipatie

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

8.4 Inspraak en vooroverleg

8.4.1 Vooroverleg

8.4.1.2 Het Rijk

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

8.4.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel beschikt over een uitzonderingslijst vooroverleg. Voor bepaalde plannen (zoals onderhavig wijzigingsplan) is geen vooroverleg nodig, vanwege de kleinschaligheid.

8.4.1.3 Waterschap Drents-Overijsselse Delta

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets van toepassing is. De reactie van het waterschap betreft een positief wateradvies.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend bij de gemeente Staphorst. Het wijzigingsplan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.

8.5 Recht van overpad

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

8.6 Kabels en leidingen

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

8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)

Het plangebied is vanuit de Oosterweg en de Gemeenteweg goed bereikbaar. Hulpdiensten kunnen bij calamiteiten op tijd ter plaatse zijn. Ook wordt het perceel zo ingericht dat huisvuildiensten en het bouwverkeer op een veilige en adequate wijze kan aan- en afrijden en hun werkzaamheden verrichten.

8.8 Tijdelijke opslag grond

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

HOOFDSTUK 9 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

9.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

9.2 Opzet van de regels

9.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

9.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

9.2.3 Bestemmingsregels

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

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

9.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het wijzigingsplan.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het wijzigingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)
Dit artikel beschrijft de algemene wijzigingsregels. Deze regels maken het onder andere mogelijk om het plan te wijzigen en geringe wijzigingen aan te brengen voor wat betreft de situering en vergroting van het wijzigingsplan en het wijzigen van de bestemming in Verkeer.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)
In dit artikel zijn de procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis opgenomen.
- Overige regels (Artikel 11)
In de overige regels zijn voorschriften opgenomen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid en/of voldoende laad- en losruimte.

9.2.5 Overgangs- en slotregels

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

9.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

‘Agrarisch met waarden’ (Artikel 3)

De voor ‘Agrarisch met waarden’ aangewezen grond zijn bestemd voor agrarische bedrijven, landschappelijke waarden en cultuurgrond, water en voorzieningen ten behoeve van water, groenvoorzieningen, dagrecreatief medegebruik, verkeer en verblijfsdoeleinden in de vorm van wegen met een functie voor intern verkeer, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden opgericht binnen een bouwvlak. De aanduiding ‘karakteristiek’ is bedoeld voor het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, ter plaatse van deze aanduiding. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig’ zijn agrarische bedrijven, en kleinere (neven)bedrijven al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten toegestaan.

‘Waarde – Archeologie 3’ (Artikel 4)

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’ (Artikel 5)

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 en het document ‘Staphorst een eigen wereld’ van 31 mei 2005.

HOOFDSTUK 10 HANDHAAFBAARHEID

10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels

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

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

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

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

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

1. *Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het wijzigingsplan*

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

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

3. *Actief handhavingsbeleid*

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

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Watertoets

Bijlage 4 Quickscan Flora en fauna