

Wijzigingsplan De Streek, wijzigingsplan Oude Rijksweg 229 Rouveen

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Januari '24

Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

Wijzigingsplan “De Streek, wijzigingsplan Oude Rijksweg 229 Rouveen”

Plannaam: “De Streek, wijzigingsplan Oude Rijksweg 229 Rouveen”
IMRO-code: NL.IMRO.0180.2112023002.VS01
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Januari 2



Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	PLANGEBIED.....	6
1.3	GELDEND BESTEMMINGSPLAN.....	7
1.4	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING.....	10
2.1	BESTAANDE SITUATIE	10
2.2	NIEUWE SITUATIE	11
2.3	RANDVOORWAARDEN GEMEENTE.....	12
2.4	VERBETERING FYSIEKE LEEFOMGEVING.....	14
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADERS	16
3.1	RIJKSBELEID.....	16
3.2	PROVINCIAAL BELEID	18
3.3	REGIONAAL BELEID	27
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	28
3.4	CONCLUSIE BELEID.....	36
HOOFDSTUK 4	OMGEVINGSASPECTEN	37
4.1	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	37
4.2	DUURZAAMHEID EN KLIMAAT	38
4.3	BODEM	39
4.4	GELUID	39
4.5	LUCHTKWALITEIT	41
4.6	GEUR.....	42
4.7	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	43
4.8	EXTERNE VEILIGHEID	46
4.9	WATER	48
4.10	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	52
4.11	FLORA EN FAUNA	53
4.12	VERKEER, PARKEREN, IN- EN UITRITTEN.....	55
4.13	BRANDVEILIGHEID	56
4.14	VERLICHTING.....	56
4.15	GEZONDHEID (STRALING EN Q-KOORTS)	56
4.16	RELATIE MET ANDERE TOESTEMMINGSVEREISTEN (ZOALS ACTIVITEITENBESLUIT).....	56
HOOFDSTUK 5	UITVOERBAARHEID	57
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	57
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	57
5.3	BURGERPARTICIPATIE	57
5.4	INSPRAAK EN VOOROVERLEG.....	57
5.5	RECHT VAN OVERPAD	58
5.6	KABELS EN LEIDINGEN	58
5.7	BEREIKBAARHEID (HULPDIENTEN, HUISVULDIENTEN, TIJDENS BOUW)	58
5.8	TIJDELIJKE OPSLAG GROND	58
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE TOELICHTING.....	59
6.1	ALGEMEEN.....	59
6.2	OPBOUW REGELS	59

6.3	BOUW- EN GEBRUIKSREGELS.....	60
6.4	VOORWAARDELIJKE VERPLICHTINGEN	61
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		62
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN.....	62
BIJLAGE 2	AERIUS-BEREKENING	63
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	64
BIJLAGE 4	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL.....	65
BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT	66

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

1.1.1 Algemeen

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel achter Oude Rijksweg 229 te Rouveen (hierna: plangebied). Op de locatie Oude Rijksweg 229 is een vrijstaande woning aanwezig. Achter deze woning is een open plek gelegen waar onderhavig voornemen op toe ziet.

Initiatiefnemer is voornemens om een dubbele woning te realiseren op de gronden achter de woning op de locatie Oude Rijksweg 229.

Op het voornemen heeft de omgevingskamer van de gemeente Staphorst (d.d. 2 mei 2023) onder voorwaarden een positief advies gegeven, waarna het college onder voorwaarden een positief standpunt heeft ingenomen.

Het voornemen is niet in overeenstemming met de geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan “De Streek, Veegplan” van de gemeente Staphorst, aangezien het plangebied geheel is voorzien van de bestemming ‘Agrarisch met waarden’. Op deze gronden ontbreken de bouw- en gebruiksmogelijkheden om een woning te realiseren.

De gemeente Staphorst heeft in het bestemmingsplan “De Streek, Veegplan” een wijzigingsbevoegdheid (artikel 36 lid a na sub 7) opgenomen om het voornemen mogelijk te maken. De gemeente heeft aangegeven op basis van deze bevoegdheid medewerking te willen verlenen aan het voornemen (d.d. 16 mei 2023). In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat de wijzigingen in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord zijn.

1.1.2 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “De Streek, wijzigingsplan Oude Rijksweg 229 Rouveen” bestaat uit de volgende stukken:

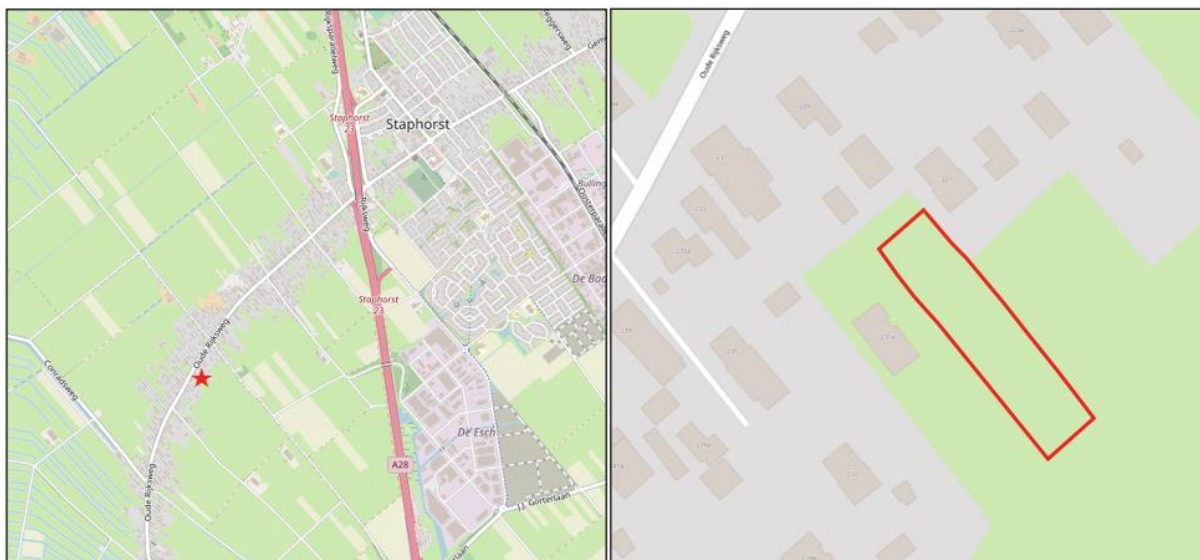
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0180.2112023002-VS01) en een renvooi;
- regels.

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 Plangebied

1.2.1 Ligging

Het plangebied ligt achter de Oude Rijksweg 229 in Rouveen. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Staphorst, sectie AP, perceelnummer 1826. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de kern Staphorst (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning). De rode omlijning geeft het plangebied indicatief weer.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in de kern Staphorst en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: plattekaart.nl)

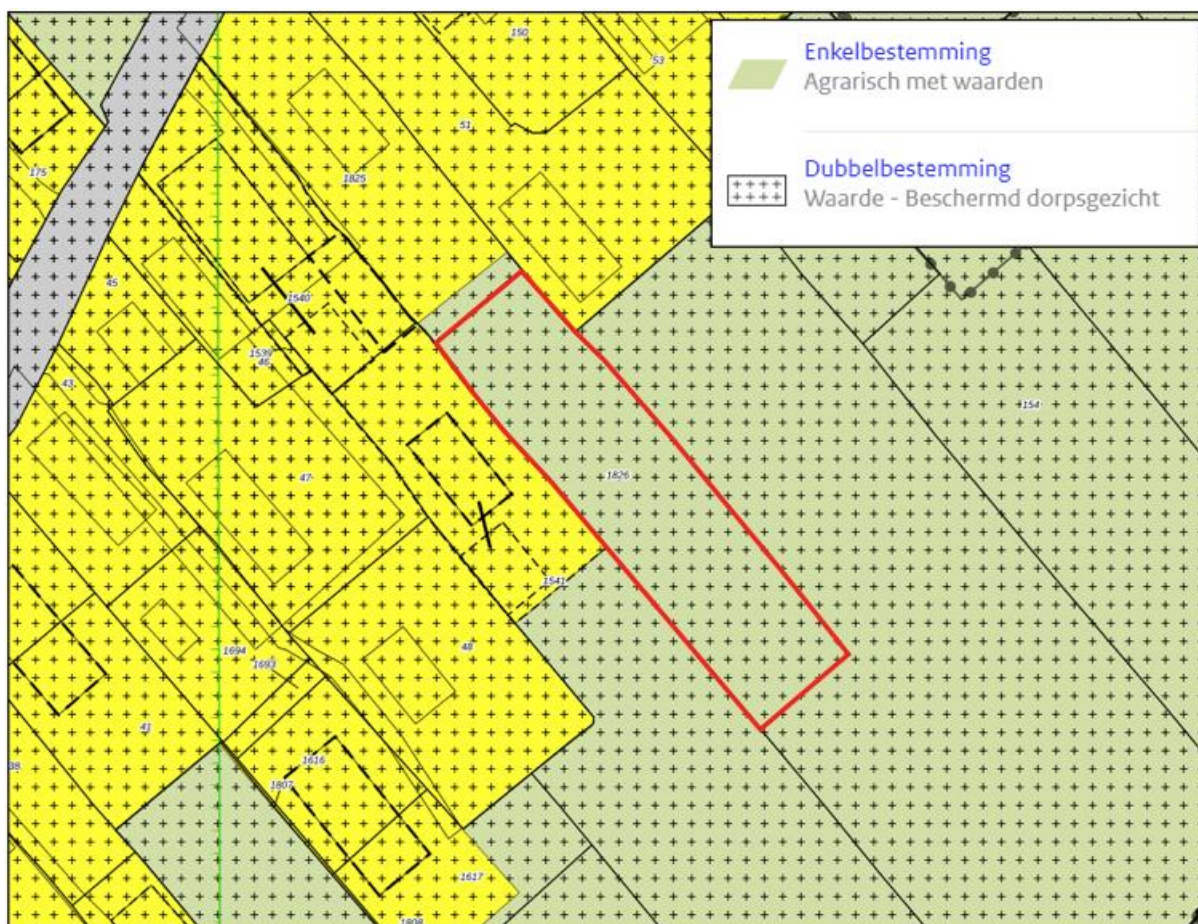
1.3 Geldend bestemmingsplan

1.3.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "De Streek, Veegplan". Dit bestemmingsplan is op 9 juli 2019 door de gemeenteraad van de gemeente Staphorst vastgesteld. Daarnaast geldt het bestemmingsplan "Kleinschalige windturbines" (vastgesteld op 23 juni 2020). Het bestemmingsplan "Kleinschalige windturbines" voorziet in een regeling dat bij omgevingsvergunning windturbines met een maximale ashoogte van 25 meter kunnen worden toegestaan, uitsluitend voor de eigen energievoorziening.

Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan "De Streek, Veegplan" de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermde dorpsgezicht'.

Op afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldend bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is indicatief weergegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan “De Streek, Veegplan” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen en aanduiding

Enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden’

De voor ‘Agrarisch met waarden’ aangewezen gronden 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 van intern verkeer voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

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

1.3.3 Volledige beschrijving strijdigheden met geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied zijn geen bouw mogelijkheden aanwezig ten behoeve van de beoogde dubbele woning. Dit vanwege het ontbreken van de juiste (woon)bestemming en een bouwvlak. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken, kan het bestemmingsplan gewijzigd worden op basis van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 36 lid a na sub 7 van het geldende bestemmingsplan “De Streek, Veegplan”.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren. In paragraaf 3.4.5 wordt aangetoond dat aan de voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande en nieuwe situatie van het plangebied, inclusief de door de gemeente gegeven randvoorwaarden aan het initiatief en de verbetering van de fysieke leefomgeving.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Staphorst beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

In de hoofdstukken 5 en 6 wordt respectievelijk ingegaan op de uitvoerbaarheid en de juridische aspecten/planverantwoording van het project.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Beschrijving plangebied en omgeving

Het plangebied ligt aan de Oude Rijksweg in Rouveen, in het bebouwingslint ‘De Streek’. De ruimtelijk-functionele structuur bestaat voornamelijk uit woonpercelen, verspreid liggende (agrarische) bedrijfspercelen, agrarische cultuurgronden.

Het plangebied wordt, met uitzondering van de zuidoostzijde, begrensd door woonpercelen. Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich agrarische cultuurgronden.

Het plangebied betreft de gronden achter de vrijstaande woning op de locatie Oude Rijksweg 229 en bestaat in de huidige situatie uit onbebouwde agrarische cultuurgronden.

De ligging en begrenzing van het plangebied wordt weergegeven in afbeelding 2.1. Het plangebied is hierbij indicatief weergegeven met de rode omlijning. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie ter plaatse van het plangebied (Bron: PDOK)

2.1.2 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.

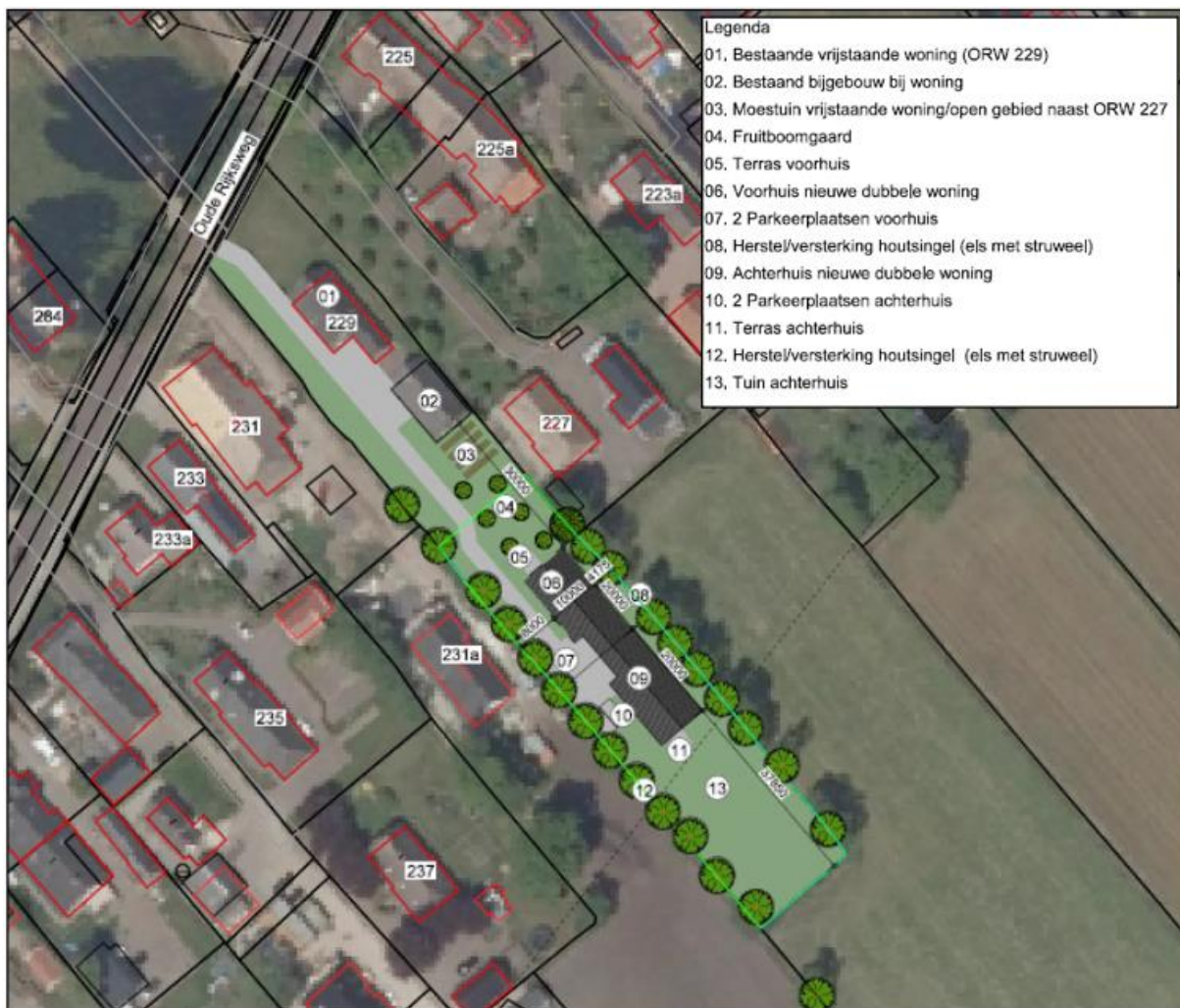
De belangrijkste structurele kenmerken van De Streek zijn gelegen in de reeds uit de zestiende eeuw daterende combinatie van een patroon van vrijwel parallelle langgerekte perceelsgrenzen met een enigszins gebogen, enkele kilometers lange bebouwingsas (Oude Rijksweg). Hierdoor voegen de ontsluitingswegen 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.

2.2 Nieuwe situatie

2.2.1 Algemeen

Op het perceel Oude Rijksweg 229 is een vrijstaande woning aanwezig. De gronden achter deze woning zijn onbebouwd. Het perceel is daarmee als een open plek te omschrijven. In de beoogde situatie wordt op deze gronden een dubbele woning met inpandige berging gerealiseerd. De breedte van de woning bedraagt 10 meter en de lengte 40 meter. De nieuwe dubbele woning wordt op een afstand van 30 meter vanaf de bestaande vrijstaande woning op nummer 229 gerealiseerd. Door het toevoegen van een moestuin en fruitboomgaard tussen de bebouwing ontstaat een interessant doorkijkje vanaf de Oude Rijksweg naar het buitengebied. De nieuwe dubbele woning ontsluit via de bestaande in-/uitrit op de Oude Rijksweg.

Daarnaast zal het erf landschappelijk worden ingepast. In afbeelding 2.2 is een uitsnede van de erfinrichtingstekening weergegeven. Voor het volledige erfinrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.



Afbeelding 2.2 Uitsnede erfinrichtingsplan (Bron: VBT)

De landschappelijke inpassing bestaat uit het volgende:

- de realisatie van een moestuin tussen de bestaande vrijstaande woning op nummer 229 en de beoogde dubbele woning;
- de bestaande houtsingel (els met struweel) aan weerszijden van het plangebied behouden en herstellen/versterken;
- de realisatie van een terras en een fruitboomgaard bij het voorhuis;
- de realisatie van een terras met tuin bij het achterhuis;
- het behoud van het doorzicht vanaf de Oude Rijksweg naar het buitengebied.

2.3 Randvoorwaarden gemeente

2.3.1 Beeldkwaliteitseisen

Voor nieuwbouw aan de Oude Rijksweg en Gemeenteweg gelden specifieke beeldkwaliteitseisen. Deze eisen zijn opgenomen in de beleidsnota ‘Open plekken Staphorst, 5^e wijziging’. Voorliggend plan voldoet aan deze eisen. De eisen zijn hierna weergegeven, waarbij de toetsing van het voornemen *cursief* is gedrukt.

- *Afmetingen van het perceel:*

- De boerderij op de kavel: de Staphorster boerderij kent qua maat de karakteristiek dat de lengte van het gebouw ten minste tweemaal de breedte bedraagt. De voortuin heeft een minimale diepte van 5 meter en een achtertuin/erf met een diepte van minimaal 10 meter.
- De breedte van de kavel: Het hoofdgebouw dient minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden opgericht. Aan de zijde van de steeg dient de minimale afstand van alle bebouwing tot de perceelsgrens 6 meter te bedragen;

De breedte van de woning bedraagt 10 meter en de lengte bedraagt 40 meter. Het hoofdgebouw ligt op circa 4 meter afstand uit de zijdelingse perceelsgrens en aan de zijde van de steeg bedraagt de afstand van de bebouwing tot de perceelsgrens 8 meter.

- **De nieuwbouw dient te passen binnen het lint:**

- Positionering van de nieuwbouw: zichtlijnen naar achterliggende monumentale boerderijen en het landelijke gebied dienen gehandhaafd te blijven;
- Bebouwing schuin achter elkaar plaatsen; hierdoor blijft de zichtbaarheid van de verschillende rijen gewaarborgd;
- Nokrichting in het verlengde van de kavelstructuur;
- De situering van de te realiseren bebouwing mag geen onevenredige inbreuk maken op voorliggende en omliggende monumentale en/of karakteristieke bebouwing;
- Gevelbreedte tussen de 8 tot 15 meter, voorkeur gaat uit naar een gevelbreedte tussen de 10 en de 12 meter;
- Gevellengte minimaal twee maal de gevelbreedte;
- Goothoogte tussen 2 en de 2,5 meter. Bij de deuren kan plaatselijk een hogere goothoogte worden gehanteerd; vanuit cultuurhistorisch oogpunt gaat de voorkeur uit naar een goothoogte van circa 2,1 meter.;
- Nokhoogte tussen de 7 en 8 meter;
- Oppervlakte aan bijgebouwen dient te worden afgestemd op de inhoudsmaat van de nieuwbouw, maar bedraagt afhankelijk van de inhoud van het hoofdgebouw, maximaal 200m². Dit is overeenkomstig het op 11 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan ‘De Streek’.
- Het eventueel te realiseren bijgebouw dient qua vorm en materialisering aan te sluiten bij omliggende bebouwing;
- Verlening van een recht van overpad door eigenaren van de steeg is, voor zover van toepassing, een noodzakelijk voorwaarde om medewerking te verlenen;
- Eventueel dienen er voorzieningen te worden aangelegd om voldoende bluswater te garanderen;
- Door aanvrager zal een inrichtingsplan ingediend moeten worden. In dit inrichtingsplan wordt aangegeven hoe de bijgebouwen worden verdeeld over de woningen. Ook wordt hierin aangegeven welk gedeelte van het perceel wordt verhard en hoe het parkeren is geregeld;
- Waar nu al meer dan vier boerderijen (hoofdgebouwen) achter elkaar aan de steeg staan, is geen mogelijkheid meer aanwezig om aan deze steeg een open plek in te vullen;
- Er mag geen nieuwe steeg worden gecreëerd ten behoeve van het invullen van een open plek;
- De open plekken gelegen direct aan de Oude Rijksweg of de Gemeenteweg zijn uitgesloten van bebouwingsmogelijkheden. Dit geldt ook indien sprake is van een ‘royale’ voortuin;
- Het zuidwestelijke gebied van de Oude Rijksweg gelegen vanaf de Stadsweg tot aan de Lichtmis komt gezien het open karakter niet in aanmerking voor bebouwing;
- De nieuw te realiseren woning dient aansluitend aan de voorliggende (woon) bebouwing gerealiseerd te worden;
 1. De maximale afstand van de nieuw te realiseren woning tot:
 - voorliggende bebouwing (gebouwen) bedraagt 20 meter;
 2. In afwijking van het bepaalde onder 1 mag met maatwerk afgeweken worden van de maximale afstandsmaat van 20 meter, mits:
 - behoud van de ruimtelijke kwaliteiten, zoals omschreven in Belvédèrenotitie “Staphorst, een eigen wereld”;
 - de omgevingsfactoren, zoals naastgelegen cluster van bebouwing het toelaten;

- initiatiefnemer een erfinrichtingsschets op hoofdlijnen indient;
- een extra inspanning in de ruimtelijke kwaliteit hiertegenover staat;
- de afstand tot voorliggende bebouwing maximaal 30 meter is;
- de bebouwingscontour niet wordt overschreden.

Bovenstaand is reeds getoetst aan de breedte/lengteverhouding en minimale breedte van het gebouw. Er wordt voldaan aan de afmetingen van de voortuin (minimaal 5 meter) en achtertuin (minimaal 10 meter). De kavelbreedte betreft 22,1 meter (gevelbreedte 10 meter) waardoor eveneens wordt voldaan aan de minimale kavelbreedte. De dubbele woning zal aansluiten bij de vormen van een Staphorster boerderij.

Er wordt afgeweken van de maximale afstandsmaat van 20 meter van de nieuw te realiseren woning tot voorliggende bebouwing (gebouwen). Door initiatiefnemers wordt een extra inspanning in de ruimtelijke kwaliteit geleverd door de aanplant van een moestuin en de fruitboomgaard en door de positionering wordt die ook door andere omwonenden beleefd.

Bovendien laten de omgevingsfactoren het toe om de bebouwing verder van de bestaande woning af te plaatsen. Door de bijgebouwen inpandig te maken en een fruitboomgaard te realiseren oogt het perceel minder langgerekt en wordt de bebouwingscontour niet overschreden. Ook zijn de wensen van omliggende bewoners goed verwerkt in het plan en is voldoende voldaan aan de burgerparticipatie. Tot slot is een erfinrichtingsplan opgesteld, zie bijlage 1 van deze toelichting. Het recht van overpad zal in een later stadium notarieel vastgelegd worden.

2.3.2 Uitgangspunten Omgevingskamer en gemeente Staphorst

In februari 2023 is voorliggend voornemen behandeld in de Omgevingskamer van de gemeente Staphorst. De omgevingskamer heeft op dit voornemen negatief geadviseerd. Het negatieve advies ging met name over twee aspecten:

1. De positionering van bijgebouwen zorgt voor een langgerekt perceel met grote afstanden tussen bebouwing waarbij tevens geen sprake is van verspringing;
2. Een te grote afstand tussen de huidige woning en de nieuw beoogde woning. Hiervoor geldt een maximale afstand van 20 meter, welke kan worden vergroot tot 30 meter mits wordt voldaan aan de voorwaarden uit het Open Plekken beleid.

De initiatiefnemer heeft daarop het voornemen aangepast en nader gemotiveerd. Op 1 mei 2023 heeft de Omgevingskamer het aangepaste voornemen behandeld. Op 2 mei 2023 heeft de Omgevingskamer positief geadviseerd.

De Omgevingskamer geeft aan dat het nieuwe plan voldoende motiveert waarom mag worden afgeweken van de maximale afstandsmaat van 20 meter. De moestuin en de fruitboomgaard zorgen voor voldoende inspanning in de ruimtelijke kwaliteit. Tevens laten de omgevingsfactoren toe om de bebouwing verder van de bestaande woning af te plaatsen. Door de bijgebouwen inpandig te maken en een fruitboomgaard te plaatsen oogt het perceel minder langgerekt en wordt de bebouwingscontour niet overschreden. De Omgevingskamer is positief over de participatie met betrekking tot onderhavig plan.

De Omgevingskamer geeft in haar advies mee dat bij de inrichting van het terras rekening gehouden moet worden met het uiterlijk van de fruitboomgaard. De doorzicht naar het buitengebied dient te worden behouden. Zoals ook in paragraaf 2.2.1 beschreven wordt onder andere een moestuin en fruitboomgaard gerealiseerd en blijft het doorzicht vanaf de Oude Rijksweg naar het buitengebied behouden.

Op 16 mei 2023 is door het college van de gemeente Staphorst ingestemd met het advies van de Omgevingskamer en daarmee heeft zij een positief besluit genomen voor de herontwikkeling van het plangebied. Ten aanzien van het voornemen moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.

2.4 Verbetering fysieke leefomgeving

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 3.2.1 en paragraaf 3.4.1 van deze toelichting).

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

2.4.1 Gebruikswaarde

Het plan heeft betrekking op het perceel Oude Rijksweg 229. Het betreft een open plek achter de vrijstaande woning op nummer 229. Met de voorliggende ontwikkeling wordt een deel van de agrarische gronden getransformeerd tot woonperceel, waarmee deze een nieuwe en toekomstbestendige functie krijgt. Gelet op de ruimtelijk functionele structuur is de functie ‘wonen’ een passende functie in de omgeving. De gebruikswaarde van het plangebied neemt hiermee aanzienlijk toe.

2.4.2 Belevingswaarde

De belevingswaarde van het plangebied wordt gevormd door het terugbrengen van een aantal cultuurhistorische elementen in het ontwerp. De bebouwing van de dubbele woning zal qua vorm, maatvoering en uitstraling aansluiten bij de kenmerken van De Streek. Hierdoor worden de cultuurhistorische aspecten opnieuw zichtbaar en herkenbaar gemaakt. De bestaande doorzicht vanaf de Oude Rijksweg naar het buitengebied blijft behouden. Ook blijft de bestaande in-/uitrit behouden. De bestaande haag wordt waar nodig versterkt. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van De Streek. De belevingswaarde neemt met voorliggende ontwikkeling dan ook zeker toe.

2.4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

Met de bouw van een dubbele woning op een voormalige agrarisch perceel wordt een passende functie gegeven aan dit perceel. De dubbele woning zal worden gebouwd conform de meest recente eisen op het gebied van duurzaamheid. De toekomstwaarde van het perceel stijgt dan ook fors ten opzichte van de huidige situatie. De voorgenomen ontwikkeling draagt dan ook bij aan de toekomstwaarde van het plangebied.

2.4.4 Sociale veiligheid

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.

2.4.5 Conclusie

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

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADERS

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een

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

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

In voorliggend geval betreft het een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan opgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

In de voorloper van de NOVI, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (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. Om de ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

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

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een ‘stedelijke ontwikkeling’ is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Uit afdelingsjurisprudentie blijkt dat voor het realiseren van woningen geldt, dat woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen worden beoordeeld als een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Hieronder worden deze uitspraken weergegeven:

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921);
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

In dit geval is sprake van het toevoegen van een dubbele woning aan de woningvoorraad. Er is hiermee op basis van de hierboven weergegeven jurisprudentie geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Het nader toetsen van het initiatief aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 *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.

3.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

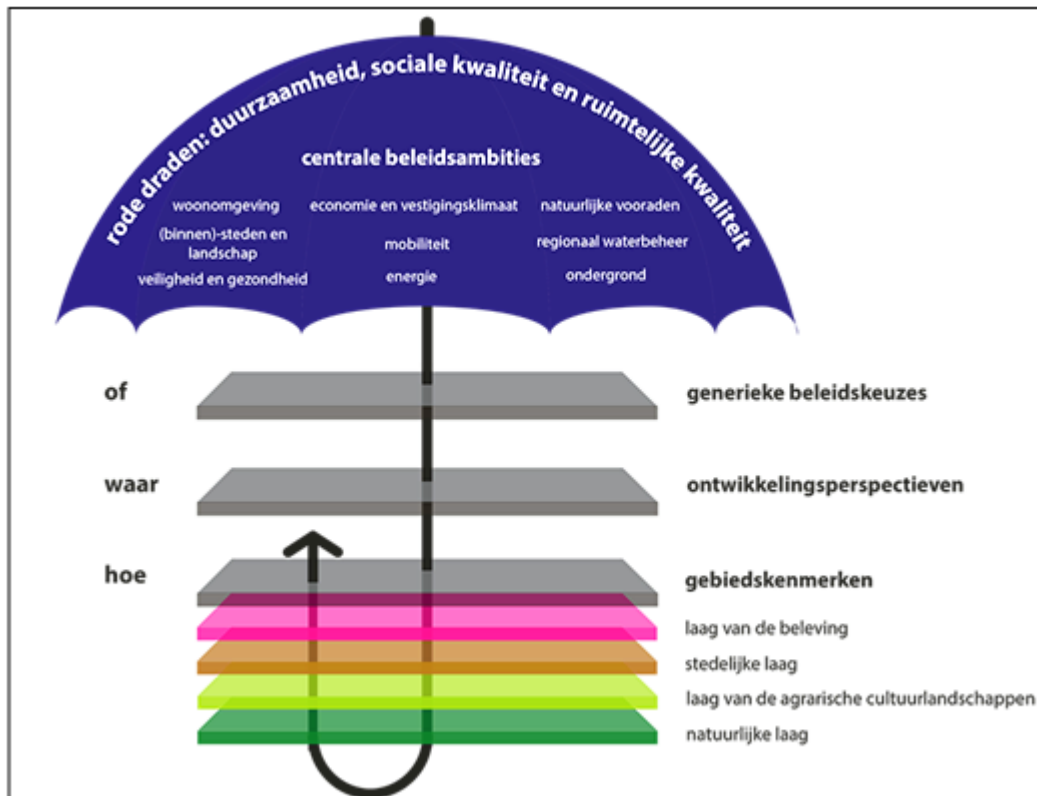
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke 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.

3.2.3.3 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 3.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 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.

3.2.4.1 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 2.2.2 lid 1 en 2.14.4 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 verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De ontwikkeling gaat uit van de realisatie van een dubbele woning achter de vrijstaande woning aan de Oude Rijksweg 229 in Rouveen. Wat betreft deze dubbele woning is sprake van extra ruimtebeslag op de groene omgeving. De dubbele woning wordt mogelijk gemaakt op basis van een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan. Deze wijzigingsbevoegdheid stat het bebouwen van open plekke, vrijkomende locaties en locaties achter stegen, onder bepaalde voorwaarden toe. Uitgangspunt daarbij is dat de nieuwe bebouwing een versterking moet zijn voor de bebouwingsstructuur. Het planvoornemen betreft een nieuwe dubbele woning in de stijl van een Staphorster boerderij/schuurtype. Hier zijn een aantal randvoorwaarden gesteld. Aan deze voorwaarden kan worden voldaan zoals blijkt uit deze toelichting.

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

Artikel 2.1.5 lid 1: Ruimtelijke kwaliteit

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

Artikel 2.2.2 lid 1: Realisatie nieuwe woningen

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

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals uit artikel 2.2.2 blijkt mogen bestemmingsplannen/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 het realiseren van een dubbele woning. In totaal worden er ten opzichte van de huidige planologische situatie twee woningen toegevoegd. Deze woningen zijn bedoeld voor de lokale behoefte. In paragraaf 3.3 en 3.4 wordt aangetoond dat voorliggend plan bijdraagt aan de behoefte naar de beoogde woningen.

De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.14.4: Overstroombaar gebied

1. *Bestemmingsplannen die betrekking hebben op het overstroombaar gebied als zodanig op de kaart Watergebiedsreserveringen zijn aangegeven, voorzien alleen in nieuwe stedelijke functies binnen deze gebieden als in het desbetreffende bestemmingsplan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook op lange termijn voldoende is gewaarborgd.*
2. *De toelichting op bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden als bedoeld in lid 1, is voorzien van een overstromingsrisicoparagraaf die inzicht biedt in:*
 - *de risico's bij overstroming;*
 - *de maatregelen en de voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen dan wel te beperken.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het plangebied ligt in overstroombaar gebied. In paragraaf 4.9.3 is de zogenoemde 'overstromingsrisicoparagraaf' opgenomen. Korte tijdshalve wordt hier naar verwezen. Geconcludeerd wordt dat artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening Overijssel geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

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

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief is ingetekend met de rode omlijning.



Afbeelding 3.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

"Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap"

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

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

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’ staat het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen centraal. In voorliggend geval wordt een dubbele woning op voormalige agrarische cultuurgrond gerealiseerd. Het perceel wordt landschappelijk ingepast, tevens blijft het doorzicht vanaf de Oude Rijksweg naar het buitengebied behouden. Dit zorgt voor een impuls van de ruimtelijke kwaliteit (nieuwe duurzame en toekomstbestendige bebouwing en impuls ruimtelijke kwaliteit). Door de ontwikkeling wordt voorzien in een beperkt deel van de woningbehoefte in de kern Staphorst (De Streek). Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’.

3.2.4.3 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.

Het plangebied is niet gelegen in het stedelijk gebied. De oorspronkelijke waarden behorend bij de ‘Stedelijke laag’ komen niet meer voor in het plangebied, de ‘Stedelijke laag’ wordt daarom buiten beschouwing gelaten.

De “Natuurlijke laag”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Laagveengebieden (in cultuur gebracht)’. Afbeelding 3.3 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Natuurlijke laag”. De locatie is indicatief met rode contour weergegeven.



Afbeelding 3.3 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.

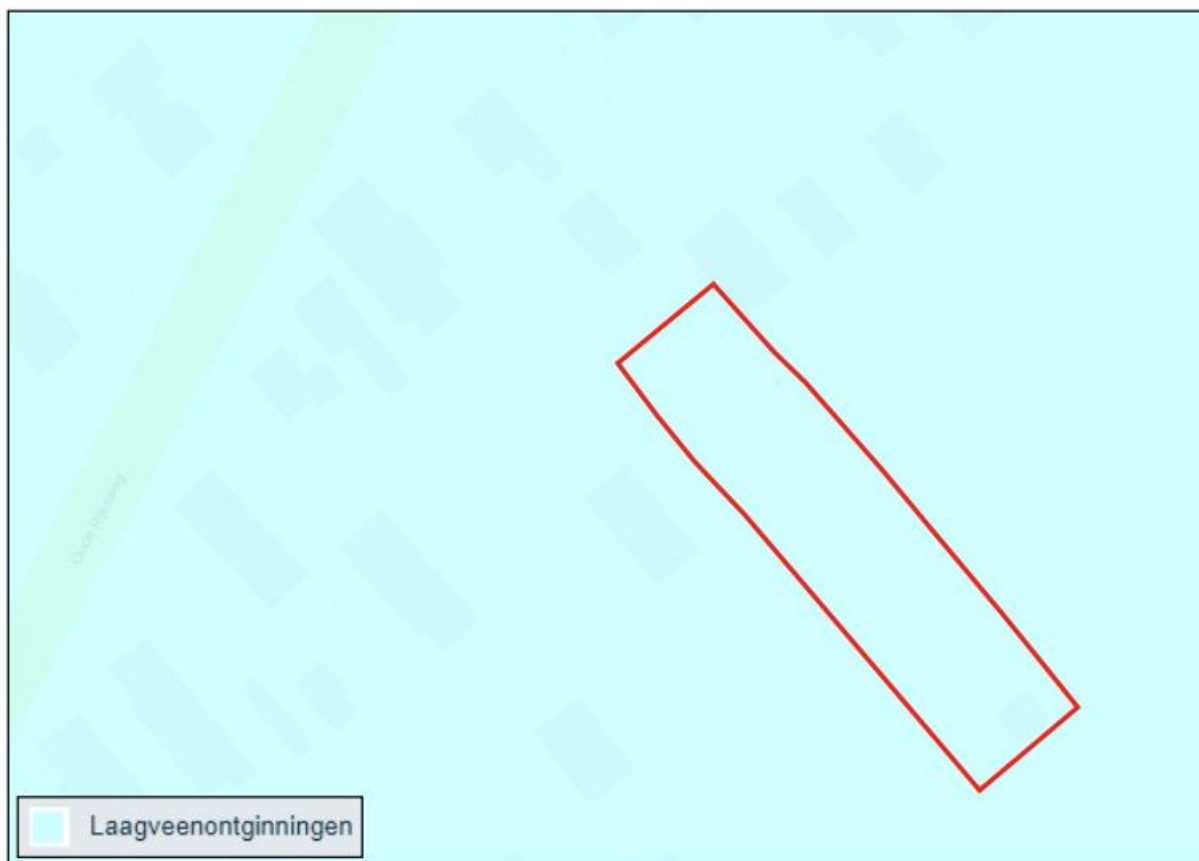
Ook in de overige veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

De locatie wordt landschappelijk ingepast conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. Zo worden landschapsmaatregelen getroffen met verschillende 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 3.4 wordt dit weergegeven. De locatie is met rode omlijnning weergegeven.



Afbeelding 3.4 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. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 2.3 en 2.4. De ter plaatse geldende landschappelijke waarden worden daarmee versterkt.

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

De “Laag van de beleving”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Laag van de beleving’ aangeduid met ‘donkerte’ en ‘Ijssellinie inundatieveld’. In afbeelding 3.5 is een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van de beleving” weergegeven. Het plangebied is hierop indicatief aangeduid met de rode omlijnijning.



Afbeelding 3.5 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart “Laag van de 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 de beleving”

Voor de kern Staphorst en de kern Rouveen is het aspect 'donkerte' van toepassing. In hoeverre hier daadwerkelijk sprake is van een kwaliteit valt, gezien het feit dat verlichting in woon- en werkgebieden noodzakelijk is vanuit het oogpunt van sociale en verkeersveiligheid, te betwijfelen. In geval van de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling zal het gebruik van kunstlicht echter zoveel mogelijk worden vermeden, danwel op effectieve wijze (gericht) worden toegepast.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de ‘Laag van de beleving’.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt 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.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonagenda West-Overijssel 2021-2025

3.3.1.1 Algemeen

De provincie Overijssel, de Overijsselse gemeenten en hun partners werken al jaren samen aan een kwantitatieve en kwalitatieve balans op de woningmarkt. De partijen maken periodiek meerjarige afspraken over opgaven en ambities.

De druk op de woningmarkt en de woningtekorten zijn hoog. Steeds meer huishoudens hebben moeite de gewenste woning te kopen of huren in onze regio. De provincie Overijssel en Overijsselse gemeenten voelen de urgentie daar wat aan te doen. Er moeten de komende jaren veel nieuwe woningen bijgebouwd worden, maar er moeten ook gezamenlijk manieren gevonden worden om de dynamiek en slaagkansen binnen de bestaande woningvoorraad te vergroten.

De druk op de woningmarkt is niet de enige uitdaging: ook de investeringsopgave in bestaande wijken en op transformatielocaties, de verduurzaming van de woningvoorraad en de huisvesting van bijzondere doelgroepen vragen aandacht. Tot slot kan wonen niet los gezien worden van regionale opgaven zoals verstedelijking, de vitaliteit van de dorpen en steden en de transitie van het platteland. Wonen vormt in deze grote opgaven een belangrijke sleutelfunctie en heeft een rol als (financieel) drager in deze opgaven.

3.3.1.2 Ruim baan voor lokale woningbehoefte en tekorten

Volgens de prognoses groeit het aantal huishoudens in de regio met circa 25.000 tot ruim 251.000 huishoudens in 2030. Mede in het licht van de huidige regionale woningtekorten (gemiddeld 3%, dus een kleine 7.000 woningen) en andere ontwikkelingen zoals de verstedelijkingsopgave in Deventer en Zwolle, de toenemende marktdruk (met name in het stedelijk gebied) en migratiestromen willen we als regio een groei van 35.000 - 40.000 huishoudens tot 2030 accommoderen.

Tabel 1 laat zien dat de gemeenten in West-Overijssel samen tot 2030 een kleine 26.000 woningen in harde en zachte plancapaciteit hebben. Dat betekent dat naast het realiseren van harde en zachte plannen ingezet zal worden op het toevoegen van extra plancapaciteit voor 9.000 - 14.000 woningen in West-Overijssel in de periode tot 2030, waarvan ongeveer de helft (5.500) voor autonome behoefte en ongeveer de helft voor de extra (verstedelijkings)ambities. De huidige capaciteit, en dus de omvang en verdeling van de zoekopgave naar extra capaciteit voor autonome behoefte en voor verstedelijkingsambities, verschilt per gemeente. De genoemde aantallen in tabel 2 vormen een voorstelling van de behoefte en geven de richting aan, maar zijn uiteindelijk de uitkomst van het sturen op kwaliteiten. De juiste woning op de juiste plek, inspeland op de kwalitatieve woningbehoefte en een goede bijdrage leverend aan de leefbaarheid en kwaliteit van wijken/buurtten in de steden, de dorpen en het platteland.

Basis van de regionale aanpak is dat gemeenten zich inzetten om te voorzien in de lokale behoefte, zoveel mogelijk adaptief programmeren, binnen de bandbreedtes van de langetermijn-woningbehoefteprognoses. Gemeenten nemen de verantwoordelijkheid om hun woningbouwprogramma daarbij zoveel mogelijk aan te sluiten op de huidige en de te verwachten toekomstige woningvraag.

	Netto harde plancapaciteit tot 2030 ³	Netto zachte plancapaciteit tot 2030 ⁴	Totale plan-capaciteit tot 2030 ⁵
Dalfsen	396	266	662
Deventer	2.329	1.680	4.009
Hardenberg	726	1.753	2.479
Kampen	1.400	672	2.072
Olst Wijhe	249	127	376
Ommen	279	357	636
Raalte	306	468	774
Staphorst	374	91	465
Steenwijkerland	514	357	871
Zwartewaterland	209	550	759
Zwolle	3.510	9.190	12.700
West Overijssel totaal	10.292	15.511	25.803

Tabel 1: Inventarisatie harde en zachte plancapaciteit najaar 2020

	Lokale behoefte tot 2030	Extra ambitie/opgave	Totale opgave
West-Overijssel totaal	24.255	+/- 12.000-14.000	+/- 35.000-40.000

Tabel 2: Woningbouwopgave West-Overijssel tot 2030

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Woonagenda West-Overijssel 2021-2025

Zoals blijkt uit de woonagenda is er in de West-Overijsselse gemeenten de komende jaren behoefte aan nieuwe woningen om de druk op de woningmarkt en de woningtekorten te verlagen. Het gaat hier niet alleen in kwantitatieve zin om nieuwe woningen maar ook kwalitatief gezien moet gestuurd worden op de lokale behoefte.

De in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling levert een (beperkte) bijdrage aan het verlagen van de druk op de woningmarkt en de woningtekorten. In paragraaf 3.4.2 wordt ingegaan om het gemeentelijke woonbeleid waaruit blijkt dat tevens wordt aangesloten op de kwalitatieve behoefte in de gemeente Staphorst (sociale huurappartementen).

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de ‘Woonagenda West-Overijssel 2021-2025’.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het regionaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de regionale beleidsuitgangspunten zoals verwoord in het in deze paragraaf behandelde beleidsstuk.

3.4 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.

3.4.1 Omgevingsvisie ‘Staphorst voor elkaar’

3.4.1.1 Algemeen

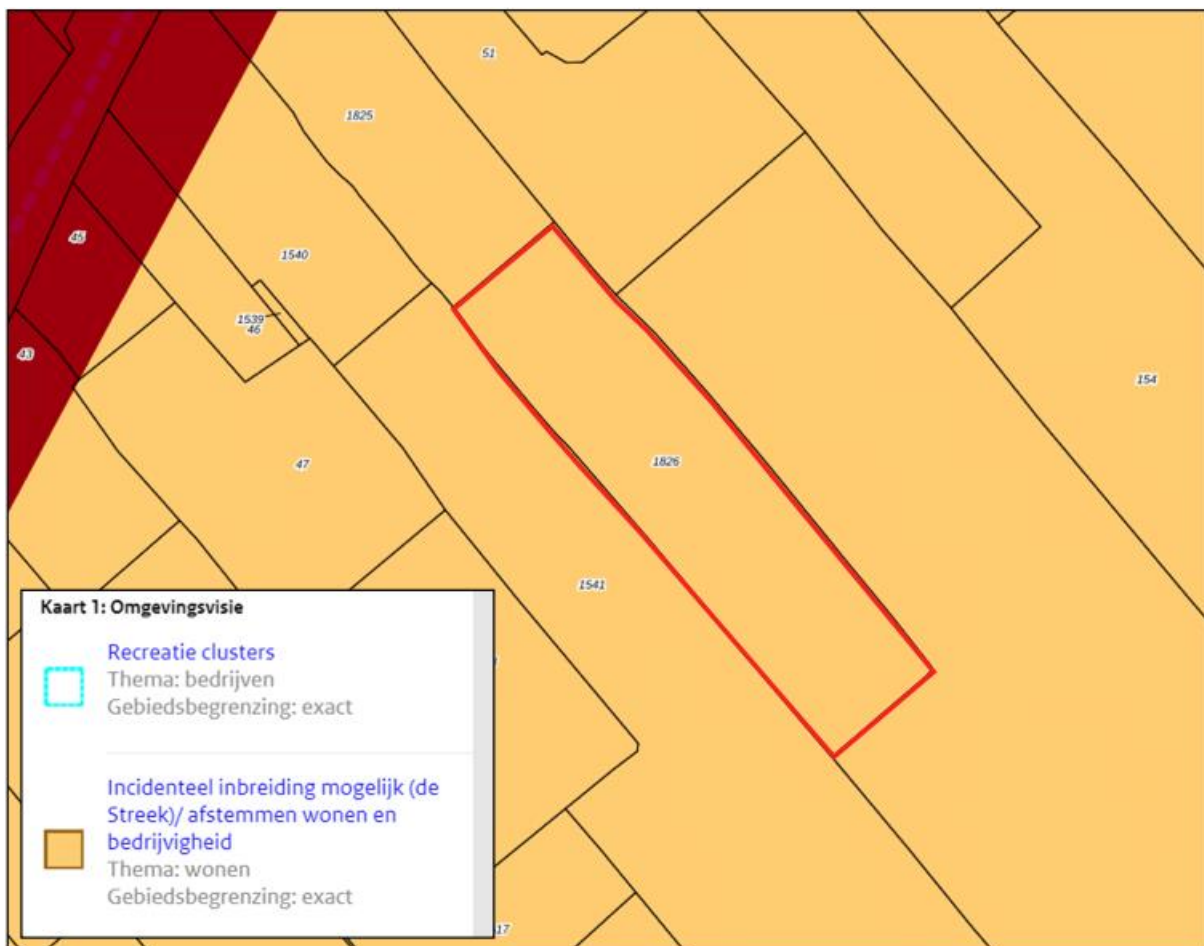
De Omgevingsvisie Staphorst is gericht op verbetering van de ‘omgevingskwaliteit’. De visie geeft de kaders voor (particuliere) initiatieven en nodigt inwoners en partijen uit met ontwikkelingen te komen die bijdragen

aan de kwaliteit van de leefomgeving. Daarbij gaat het niet alleen om ruimtelijke kwaliteit, maar ook om kwaliteitsverbetering op bijvoorbeeld het gebied van recreatie, ecologie, leefbaarheid, zorg, duurzaamheid en (agrarische) economie. De omgevingsvisie bevat de koers van Staphorst richting de toekomst met 2030 als stip op de horizon en een doorkijk naar 2050.

3.4.1.2 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 overzichtelijk kaartbeeld. In afbeelding 3.5 is een uitsnede van de Omgevingsvisiekaart voor het thema ‘Wonen en leefbaarheid’ weergegeven. Te zien is dat het plangebied is gelegen op een locatie die is aangemerkt als een locatie waar incidenteel inbreiding mogelijk is. Het plangebied is tevens gelegen in een gebied dat is aangemerkt als ‘recreatie clusters’. Hiervoor geldt dat er ruimte wordt geboden voor bedrijvigheid.



Afbeelding 3.5 Uitsnede omgevingsvisiekaart thema ‘Wonen en leefbaarheid’ (Bron: gemeente Staphorst)

3.4.1.3 Een fantastisch woon- en leefklimaat

In de omgevingsvisie worden verschillende thema's behandeld. In het kader van voorliggende 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 op zowel kwaliteit (groen en prettige leefomgeving) als kwantiteit (meer woningen). Demografische ontwikkelingen In de periode van 2016-2020 neemt het aantal huishoudens naar verwachting met 350 toe. In de periode van 2021-2025 zal het aantal huishoudens naar verwachting met 320 toenemen. Tegelijkertijd zal de komende jaren - ook, of zelfs, in Staphorst - de vergrijzing toenemen.

Doelgroepen

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

Locaties

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

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

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

De in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling voorziet in het realiseren van een dubbele woning. Het plan voorziet in de woningbouw voor lokale woonbehoefte. De woning sluit aan bij de behoefte van woningen in een groen woonmilieu. Het initiatief past binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie. In paragraaf 3.4.2 wordt verder ingegaan op de kwantitatieve behoefte aan woningen binnen de gemeente Staphorst. Daarnaast gaat de ontwikkeling gepaard met een wezenlijke bijdrage aan de kernkwaliteiten, aangezien het plangebied landschappelijk wordt ingepast en er een duurzame vervolgfunctie wordt gegeven aan een onbenut agrarisch perceel. De dubbele woning wordt tevens gasloos gebouwd, hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de

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

3.4.2 Woonvisie 2020-2024 Gemeente Staphorst – Cijfermatige herijking 2021

3.4.2.1 Inleiding

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

In het voorjaar van 2021 zijn er nieuwe regionale afspraken vastgelegd in Woonagenda West-Overijssel 2021-2025. Deze is vastgesteld op 16 maart 2021. Deze regionale afspraken vroegen om een actualisatie van de woonvisie. Daarom is in december 2021 de woonvisie cijfermatig herijkt, zodat de gemeente up to date blijft bij de meest recente ontwikkelingen op de woningmarkt en de regionale afspraken.

3.4.2.2 Gewenst woningaanbod: hoeveel woningen zijn er nodig?

In de gemeente Staphorst zijn meer woningen nodig. De gemeente gaat de woningproductie aanjagen, zodat er in de toenemende woningbehoefte van huishoudens kan worden voorzien. Het is de verwachting dat het aantal huishoudens in de gemeente Staphorst de komende jaren blijft groeien. In de periode 2021 tot en met 2030 gaat het naar verwachting om een toename met 410 huishoudens en in de periode 2030 tot en met 2040 om 250 huishoudens. In totaal gaat het om 660 huishoudens in de periode 2021 tot en met 2040. Voor de kern Staphorst is er sprake van een tekort in de plancapaciteit van 30 woningen tussen 2021 en 2030.

3.4.2.3 Behoeftes aan woningen in verschillende prijsklassen

De woningmarkt in de gemeente Staphorst betreft een echte kopersmarkt. Woningzoekenden willen bij voorkeur een eigen koopwoning.

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

	Koop grondgebonden	Huur grondgebonden	Koop gestapeld	Huur gestapeld	Huur tot aftoppingsgrens	Huur tot liberalisatiegrens	Huur boven liberalisatiegrens	Koop tot € 200.000,-	Koop € 200.000,- - € 265.000,-	Koop € 265.000,- - € 350.000,-	Koop boven € 350.000,-
Korte termijn (2030)	Kansrijk	Enigszins kansrijk	Enigszins risicovol	Risicovol	Risicovol	Risicovol	Risicovol	Kansrijk	Kansrijk	Kansrijk	Kansrijk
Lange termijn (2040)	Kansrijk	Enigszins kansrijk	Enigszins risicovol	Risicovol	Risicovol	Risicovol	Risicovol	Kansrijk	Kansrijk	Kansrijk	Kansrijk

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

3.4.2.4 Duurzaamheid

Ten aanzien van duurzaamheid is onder meer bepaald dat nieuwbouw vanaf 2021 bijna energie neutraal dient te zijn. De gemeente Staphorst gaat in 2020 aan de slag met een Transitievisie Warmte. Hierbij wordt sterk

ingezet op uitvoeringsplannen voor no-regret-maatregelen (isoleren, ventileren et cetera) No-regret-maatregelen zijn maatregelen waar inwoners technisch en financieel gezien, geen spijt van kunnen krijgen. Met de inzet op no-regret-maatregelen wordt voorgesorteerd op de transitie naar aardgasvrije wijken.

3.4.2.5 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Gemeente Staphorst

De verwachting is dat het aantal huishoudens in de gemeente Staphorst de komende jaren nog zal stijgen. Voor Rouveen is er sprake van een tekort in de plancapaciteit van 30 woningen tot 2040. Er is dan ook ruimte voor het toevoegen van plannen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in het realiseren van een dubbele koopwoning op een geschikte locatie. Binnen de gemeente Staphorst is behoefte aan dergelijke woningen. Voorliggend initiatief draagt in beperkte mate bij aan de behoefte naar nieuwe woningen in het duurdere segment in Staphorst. Geconcludeerd wordt dat de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.

3.4.3 Ruimtelijke atlas en Welstandsnota

3.4.3.1 Algemeen

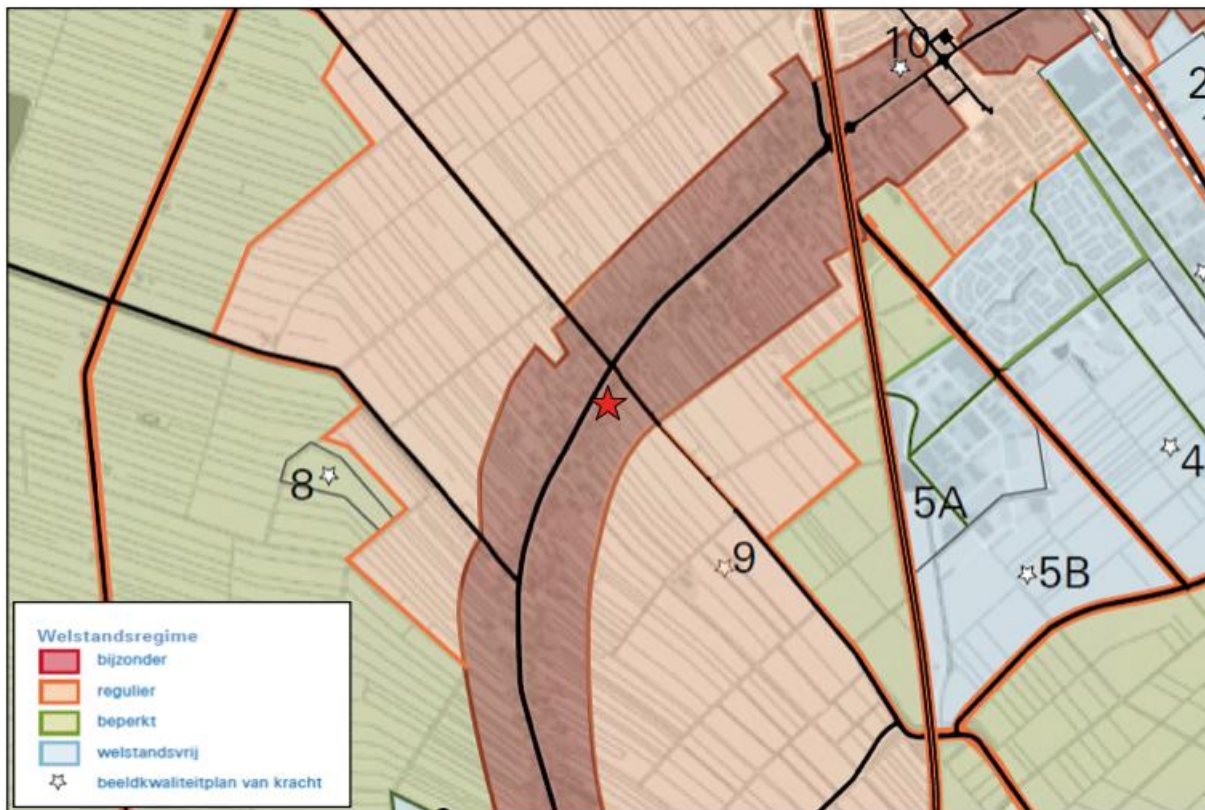
De Ruimtelijke Atlas en Welstandnota van de gemeente Staphorst dient als vervanging van de voorgaande welstandsnota, die als te knellend werd ervaren. Daarvoor in de plaats is er een globaler welstandbeleid op basis van een welstandskaart. De atlas is een analyse en verhaal in kaartbeelden van de gemeente.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

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

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

3.4.3.2 Welstandskaart

In afbeelding 3.6 is de locatie van het plangebied op de welstandskaart indicatief met rode ster weergegeven. Het plangebied ligt binnen het welstandsregime ‘bijzonder’.



Afbeelding 3.6 Uitsnede welstandskaart (Bron: gemeente Staphorst)

3.4.3.3 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 erfbepaling, 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.

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

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning zal het (definitieve) bouwplan worden getoetst aan de welstandsnota. Hierin wordt het bouwplan getoetst aan de geldende beeldkwaliteitseisen. Het voldoen aan de beeldkwaliteitseisen is een voorwaarde voor de gemeente om mee te werken aan de voorliggende ontwikkeling. Dit aspect zal daarom voldoende aandacht krijgen.

3.4.4 Staphorst een eigen wereld

3.4.4.1 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 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 de Streek het meest relevant.

3.4.4.2 *Schaalniveau De Streek*

De Streek is het twaalf kilometer lange lint tussen Lichtmis en Halfweg. Het lint heeft een min of recht verloop ter plaatse van Staphorst. Het Rouvener tracé (tussen Dekkersweg en Lichtmis) kent een meer slingerend verloop. Er is sprake van een grote ruimtelijke continuïteit langs het lint. De Streek kent grotendeels een dichte bebouwingsstructuur van monumentale boerderijen die een sterke architectonische verwantschap hebben.

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.

Het karakteristieke patroon van achter elkaar geplaatste boerderijen, waarbij de richting ten opzichte van de weg vaak een hoek vertoont, is het beeldmerk van Staphorst. Het is het resultaat van een langdurig proces van vererving, opsplitsing en nieuwbouw van boerderijen. Deze bijzondere bebouwingsstructuur moet gewaarborgd blijven.

3.4.4.3 *Toetsing van het initiatief aan de beleidsnota ‘Staphorst een eigen wereld’*

In paragraaf 2.1.2 is uitgebreid ingegaan op de kenmerken van De Streek en het landschap. Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorische bebouwingslint van ‘De Streek’. Van aantasting van dit bebouwingslint is geen sprake. Gesteld wordt dat door de realisatie van de dubbele woning in de vorm een Staphorster boerderij de kwaliteit juist wordt versterkt. Aangesloten wordt bij de bouwregels van de omliggende bebouwing. De gemeente Staphorst heeft positief over deze ontwikkeling besloten.

3.4.5 **Landschapsplan Staphorst**

3.4.5.1 *Inleiding*

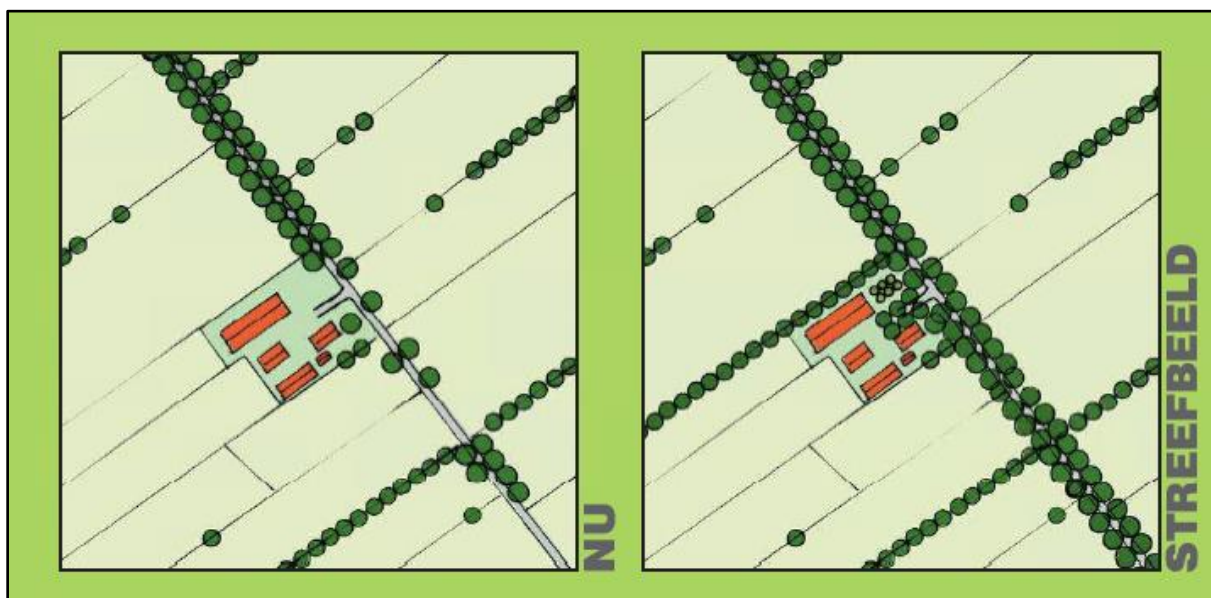
In 2011 is het Landschapsplan Staphorst vastgesteld. Staphorst heeft namelijk bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten welke behouden dienen te blijven en/of versterkt dienen te worden. Het plangebied van het Landschapsplan Staphorst bestaat uit het buitengebied van 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.

3.4.5.2 *Houtsingellandschap*

Op basis van het landschapsplan Staphorst is het plangebied gelegen binnen het ‘Houtsingellandschap’ (de Streek) grenzen aan het achterliggende ‘Open slagenlandschap’. Dit betreft een tamelijk kleinschalig gebied met kenmerkende houtsingels. Kenmerkend voor het landschap is de lintbebouwing met meerdere boerderijen achter elkaar.

De elzensingels en eikenrijen lopen door tot aan het lint. Voor het houtsingelgebied Staphorst en Rouveen wordt gestreefd naar behoud, herstel en versterking vanwege de hoge en bijzondere landschappelijke

kwaliteiten en omdat dit gebied in belangrijke mate de identiteit en herkenbaarheid van Staphorst/Rouveen bepaalt. In afbeelding 3.7 is het streefbeeld van het houtsingellandschap weergegeven.



Afbeelding 3.7 Streefbeeld houtsingellandschap (Bron: gemeente Staphorst)

3.4.5.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsplan Staphorst

Zoals eerder genoemd is bij de planvorming een erfinrichtingsplan (bijlage 1 van deze toelichting) opgesteld, waarbij rekening is gehouden met behoud en ontwikkeling van de landschapswaarden. Met de voorgenomen landschappelijke inpassingen zal het erf goed opgaan in het omliggende landschap en aansluiten op de bestaande bebouwingsstructuur. Met het behoud en het versterken van de bestaande houtsingel aan weerszijden van het plangebied wordt aangesloten bij het streefbeeld voor het houtsingellandschap. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling goed past binnen het gemeentelijke landschapsbeleid zoals verwoord in het ‘Landschapsplan Staphorst’.

3.4.6 Bestemmingsplan “De Streek” en “De Streek, Veegplan”

3.4.6.1 Bestemmingsplan “De Streek” en “De Streek, Veegplan”

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. Het voornemen wordt mogelijk gemaakt door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in ‘artikel 36 lid a na 7’.

3.4.6.2 Artikel 36 lid a na 7: Nieuwbouw op open plekken zoals bedoeld in de beleidsnotitie ‘Open plekken Staphorst, vijfde wijziging’

Nieuwbouw is toegestaan op open plekken zoals bedoeld in de beleidsnotitie ‘Open plekken Staphorst, vijfde wijziging’ binnen het gebied dat mede is bestemd als ‘Waarde - Beschermd dorpsgezicht’, onder de voorwaarden welke zijn opgenomen in artikel 36 sub a onder 7 van het bestemmingsplan “De Streek, Veegplan”:

- a) per open plek mag maximaal 1 woongebouw per aanvraag worden gebouwd in de vorm van een Staphorsterboerderij;
- b) de breedte van het woongebouw bedraagt tussen 8 en 15 m en de lengte van het pand is minimaal tweemaal de breedte;
- c) ter plekke van de nieuwbouw moet sprake zijn van een voldoende acceptabel woon- en leefklimaat;
- d) de hoofdgebouwen worden gebouwd binnen een bouwvlak;

- e) de bestemming Wonen - 1 van toepassing wordt verklaard;
- f) de nieuwbouw is uitsluitend toegestaan indien de nieuwbouw en het erf landschappelijk en stedenbouwkundig kunnen worden ingepast in de omgeving, bij de inpassing wordt rekening gehouden met de beleidsnotitie 'Open plekken Staphorst, vijfde wijziging';
- g) Burgemeester en wethouders gaan uitsluitend over tot wijzigen als de uitvoering van het erfinrichtingsplan is gegarandeerd. Aan de wijziging kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken;
- h) wijziging is uitsluitend mogelijk indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan omliggende bestemmingen en de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van naast- en nabijgelegen (agrarische) bedrijven.

Op de gestelde voorwaarden wordt als volgt voldaan:

- a) voor de open plek wordt één dubbele woning in de vorm van een Staphorster boerderij aangevraagd;*
- b) de breedte van de woning bedraagt 10m, de lengte bedraagt 40m;*
- c) in de nabije omgeving bevinden zich geen bedrijven of milieutechnische aspecten die een acceptabel woon- en leefklimaat verhinderen. E.e.a. wordt verder toegelicht in het volgende hoofdstuk;*
- d) in de nabije omgeving bevinden zich geen bedrijven of milieutechnische aspecten die een acceptabel woon- en leefklimaat verhinderen. E.e.a. wordt verder toegelicht in het volgende hoofdstuk;*
- e) ter plaatse zal de bestemming Wonen – 1 opgenomen worden;*
- f) een erfinrichtingsplan is als bijlage 1 toegevoegd aan deze toelichting. Deze is opgesteld met de uitgangspunten van de Belvédère nota Staphorst ‘een eigen wereld’.*
- g) Het erfinrichtingsplan wordt als voorwaardelijke verplichting toegevoegd aan het wijzigingsplan;*
- h) In de directe omgeving zijn geen bedrijven aanwezig die door de voorgenomen ontwikkeling geschaad worden in de ontwikkelingsmogelijkheden. Dit zal verder in het volgende hoofdstuk worden toegelicht.*

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de voorwaarden van de algemene wijzigingsbevoegdheid uit artikel 36 sub a na lid 7 van het “Veegplan De Streek”.

3.4 Conclusie beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in dit hoofdstuk behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 4 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 milieueffectrapportage, duurzaamheid en klimaat, bodem, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, wateraspecten, archeologie en cultuurhistorie, flora en fauna, verkeer, parkeren en in- en uitritten, brandveiligheid, verlichting, gezondheid en relatie met andere toestemmingsvereisten.

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Kader

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

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

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (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.

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied bevindt zich op circa 3,2 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Olde Maten & Veerslootslanden”. In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een AERIUS-berekening uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie van de aanlegfase van het voornemen. De rapportage is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in de voorgenomen ontwikkeling tijdens de aanlegfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. De gebruiksfase is niet meegenomen in de berekening aangezien er geen sprake is van uitstoot van NO_x. Er is geen sprake van uitstoot van NO_x omdat er geen emissie zal plaatsvinden als gevolg van het verwarmen, het koken en/of het verwarmen van tapwater in de woningen.

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. Er is dus geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.1.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit wijzigingsplan voorziet in de planologische kaders voor een herontwikkeling van het gebied inzake de realisatie van een nieuwe dubbele woning 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”.

De ontwikkeling in dit wijzigingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit wijzigingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

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. Geconcludeerd wordt dan ook dat in voorliggend geval geen sprake is van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’. 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.

4.1.3 Conclusie

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

4.2 Duurzaamheid en klimaat

De Voor wat betreft het aspect duurzaamheid wordt opgemerkt dat de dubbele woning zal voldoen aan de wettelijke eisen opgenomen in het Bouwbesluit. Daarnaast worden de woningen, conform de Wet energietransitie, gasloos uitgevoerd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt een EPC berekening alsook een MPG berekening uitgevoerd en voorgelegd aan de gemeente.

Wat betreft klimaatadaptatie wordt opgemerkt dat het plangebied in de huidige situatie onverhard is. In de beoogde situatie wordt een dubbele woning op het perceel gerealiseerd. Het verharde oppervlakte neemt daarmee toe. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast met onder andere een moestuin en

fruitboomgaard. Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig om het hemelwater te kunnen infiltreren en te bergen, ook kan het hemelwater worden geloosd op de reeds aanwezige sloot gelegen op de perceelsgrens.

4.3 Bodem

4.3.1 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 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksresultaten van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage die is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

4.3.2 Situatie plangebied

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde monstermateriaal geen bijzonderheden waargenomen. Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde bodemmateriaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

De bovengrondmengmonsters MM1 en MM2 bevatten geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Ondergrondmengmonster MM3 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de streefwaarde en/of detectiewaarde.

Toetsing hypothese

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

Er is geen noodzaak tot vervolgonderzoek, de bodem is geschikt voor het beoogde gebruik.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Geluid

4.4.1 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.

4.4.2 Situatie plangebied

De geplande woningen worden op basis van de Wgh aangemerkt als een geluidsgevoelige objecten. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten railverkeerslawaaï, industrielawaaï en wegverkeerslawaaï als bedoeld in de Wgh.

4.4.2.1 Industrielawaaï

Ter plaatse van het plangebied of in de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde industrieterreinen aanwezig. Het aspect industrielawaaï wordt daarom buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 4.7 wordt ingegaan op individuele bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied.

4.4.2.2 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). In onderstaande tabel is de grootte van deze zones opgenomen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

Het voornemen ziet toe op het realiseren van een dubbele woning. Ten aanzien van deze nieuwe woning is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. Onderstaand wordt nader ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten.

Onderzoeksresultaten akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer van de Oude Rijksweg bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 43 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 58 dB.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer van de Dekkersweg bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 29 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 58 dB.

Gelet op vorenstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren dubbele woning met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaaï.

4.4.2.3 Railverkeerslawaaï

Ten oosten van het plangebied bevindt zich een spoorlijn. Ter plaatse van deze locatie geldt een geluidproductieplafond (gpp) van 66,8 dB. Bij een dergelijk gpp geldt een zonebreedte van 600 meter. Het plangebied ligt op 2,6 kilometer van de spoorlijn en bevindt zich daarmee buiten deze zone, akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï is niet benodigd.

4.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 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).

4.5.1.1 *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 luchtverontreiniging 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:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- 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.

4.5.1.2 *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.

4.5.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ruimtelijke ontwikkeling, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.5.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

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

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Geur

4.6.1 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.

4.6.2 Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016

Op 1 juli 2016 is de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Staphorst in werking getreden. Deze verordening is van toepassing voor ‘De Streek’ en de overige woonkernen binnen een bebouwde kom 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 binnen de bebouwde kom 50 meter.

4.6.3 Situatie plangebied

De geurcontouren die gelden op basis van de ‘Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016’ binnen de gemeente Staphorst zijn inzichtelijk gemaakt in de ‘Geurkaart gemeente Staphorst’. Het oprichten van de beoogde geurgevoelige functies is mogelijk, mits deze niet in de geurcirkel van nabijgelegen agrarisch bedrijven ligt. In afbeelding 4.1 bevat een uitsnede van de Geurkaart, waarin het plangebied is weergegeven met de blauwe contour.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Geurkaart van de gemeente Staphorst (Bron: Gemeente Staphorst)

Nabij het plangebied bevindt zich aan de Oude Rijksweg 298 (rode contour) een agrarisch bedrijf. De bijbehorende contour betreft een buffer van 50 meter conform de Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016. Zoals te zien in de bovenstaande afbeelding ligt het plangebied buiten de geldende geurcontouren van omliggende agrarische bedrijvigheid.

Het agrarische bedrijf op de locatie Oude Rijksweg 276 is niet opgenomen in de geurkaart van de gemeente Staphorst maar op deze locatie is planologisch een agrarisch bedrijf toegestaan. Het plangebied ligt op een afstand van circa 110 meter, aan de gestelde afstand van 50 meter kan ruimschoots worden voldaan.

Ter plaatse mag een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden verwacht. Tevens wordt omgekeerd de omliggende bedrijvigheid niet (verder) in de bedrijfsvoering belemmerd als gevolg van de voorliggende ontwikkeling.

4.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

4.7.2 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 in de omgeving van het plangebied diverse functies aanwezig zijn en tevens is gelegen langs de hoofdinfrastructuur.

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

4.7.3 Situatie plangebied

4.7.3.1 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).

4.7.3.2 Externe werking

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

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

4.7.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe dubbele woning hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast.

In voorliggend geval worden er twee milieugevoelige objecten naast elkaar gerealiseerd, betreffende de dubbele woning. In onderstaande tabel zijn de milieubelastende functies in de omgeving opgenomen. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie het bedrijf wordt gerekend, welke richtafstand (m.u.v. de richtafstand voor het aspect geur voor veehouderijen) aangehouden moet worden tussen een milieugevoelige functie en het betreffende bedrijf en wat de afstand tussen de woonbestemming van de nieuwe dubbele woning en de bedrijfsbestemming bedraagt.

Huidige functie	Maximale milieucategorie	Maximale richtafstand ‘gemengd gebied’	Afstand tussen de bestemmingen
Grondgebonden agrarische bedrijf <i>Oude Rijksweg 298</i>	3.2	30 meter	100 meter
Grondgebonden agrarisch bedrijf <i>Oude Rijksweg 276</i>	3.2	30 meter	110 meter

Zoals hiervoor blijkt wordt aan alle richtafstanden ruimschoots voldaan. Ter plaatse van het plangebied is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

4.7.4 Conclusie milieuzonering

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

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 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:

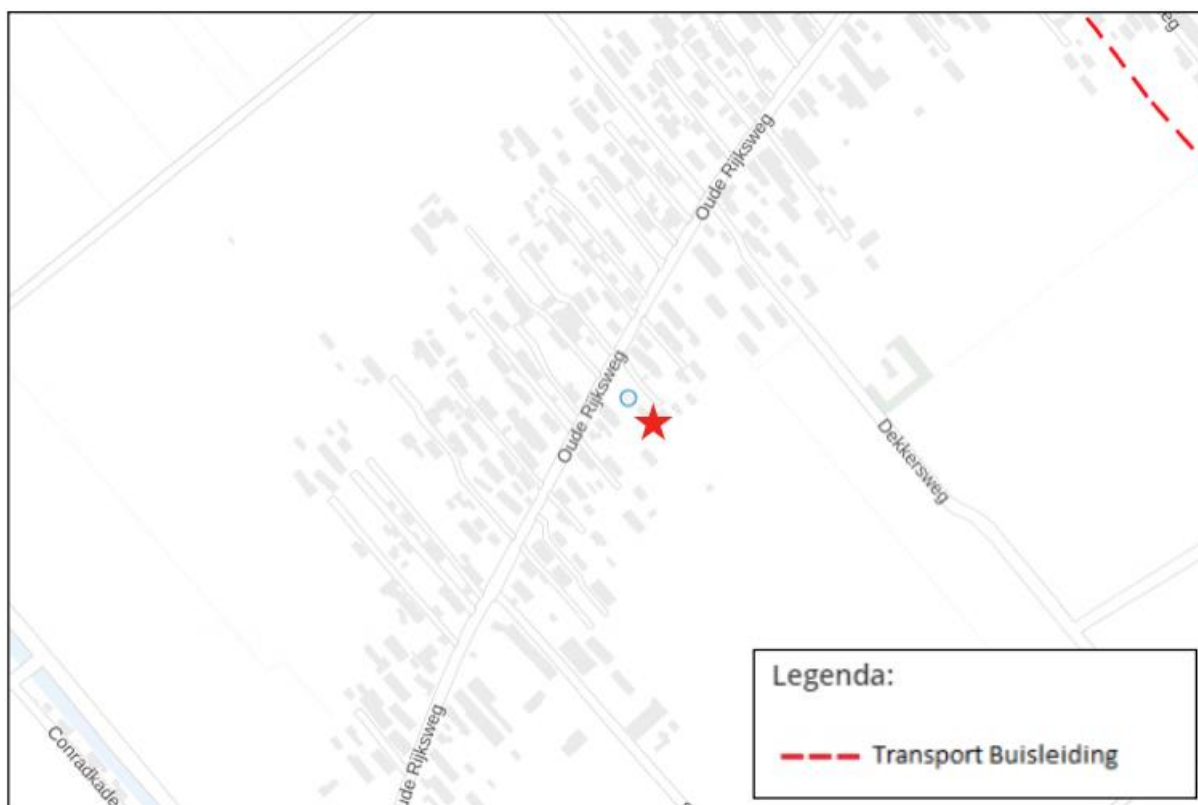
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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.

4.8.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven, waarin het plangebied is aangeduid met een rode ster.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat ten noordoosten van het plangebied een buisleiding ligt. Hieronder wordt nader ingegaan op deze risicobron.

Buisleiding Gasunie

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een aardgasleiding van de Gasunie. Hieronder wordt ingegaan op deze buisleiding.

Aardgasleiding NEN 3650-leiding

De buisleiding ligt op 630 meter ten noordoosten van het plangebied. Er geldt geen plaatsgebonden risicocontour voor dit deel van de buisleiding. Het betreft een buisleiding met een maximale werkdruk van 50 bar en een uitwendige diameter van 324,00 mm. Bij dergelijke gasleidingen (uitgaande van 66,2 bar) ligt de 1% letaliteitsgrens op 170 meter. De 100% letaliteitsgrens ligt op 80 meter. Het plangebied bevindt zich buiten deze risicoafstand, waarmee geen nadere verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Water

4.9.1 Vigerend beleid

4.9.1.1 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.

4.9.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

4.9.1.3 Provinciaal beleid

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2022 – 2027 Provincie Overijssel is op 15 december 2021 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Overijssel.

De provincies heeft vier ambities:

1. Watersysteem met een goede ecologische en chemische kwaliteit: Een schoon en gezond watersysteem zijn belangrijk om een toekomstbestendig beheer te krijgen;
2. Rekening houden met gevolgen klimaatverandering: de provincie zet zich scherp in op samenwerking met partners om klimaatbestendig en waterrobuust te worden;
3. Versterking ruimtelijke kwaliteit: De investeringen in vormgeving en landschaps- inpassingen worden op prijs gesteld. De provincie wil de beleefbaarheid van het watersysteem verhogen;
4. Kosten waterbeheer: De financiering van het waterbeheer voor de oppervlaktewateren, de aanleg en het onderhoud van keringen en de waterhuishouding in algemene zin liggen primair bij de waterschappen.

De nadruk wordt verder gelegd op specifieke gebieden die meer aandacht nodig hebben bij een ruimtelijk project:

- Drinkwateronttrekking: de provincie wil aan de voorkant van de ruimtelijke ontwikkelingen staan, zodat drinkwateronttrekking niet als een belemmering worden ervaren. De bescherming van grondwater voor menselijke consumptie is ook een prioriteit;
- Waterwingebieden: Bij de winputten, is alle andere activiteiten dan ten behoeve van de openbare drinkwatervoorzieningen niet toegestaan;

- Grondwaterbeschermingsgebieden (met stedelijke functies): (risico)afweging en maatwerk in de ruimtelijke ontwikkelingen zijn voor deze gebieden kaderstellend;
- Intrekgebieden (met stedelijke functies): In deze gebieden, is het mogelijk om andere functies toe te staan, mits een duurzame functieverweving mogelijk is bijvoorbeeld extensieve recreatie. Daarnaast hecht de provincie veel belang aan (risico) afwegingen in stedelijke gebieden;
- Innamezone waterwinning: het water in deze gebieden moeten voldoen aan de eisen van oppervlaktewater;
- Boringsvrije zone drinkwatervoorziening/ industrie/ Sallands Diep: In de boringsvrije zones is het beleid gericht op het behoud van de beschermende bodemlagen. Doorboren van deze bodemlagen is niet toegestaan.

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Overijssel.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de drinkwatervoorziening en grondwaterbeschermingsgebieden. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij deze gebieden zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

4.9.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Op 14 december 2021 is het waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Drents Overijsselse Delta vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende vier programma's:

- Voldoende water: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid : goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte;
- Schoon water: In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol, alsmede de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
- Waterveiligheid: Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- Duurzame toekomst: Het waterschap hecht veel aan energietransitie: energieneutraal zijn tegen 2025, circulaire economie en bescherming van de biodiversiteit zijn voorbeelden van beleidstukken voor de komende jaren.

Deze vier thema's zijn uitgewerkt in verschillende deelgebieden, waarmee de doelstellingen vertaald zijn in concrete opgaven en maatregelen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

4.9.2 Waterparagraaf

4.9.2.1 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).

4.9.2.2 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’. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin. De uitgangspuntennotitie behorende bij de digitale watertoets is bijgevoegd in bijlage 5 bij deze toelichting.

Afvalwater

Voor het afvalwater zal gebruik worden gemaakt van een gescheiden stelsel, waarbij het huishoudelijk afvalwater geloosd zal worden op het gemeenteriool. Het hemelwater zal worden geloosd op de reeds aanwezige sloot op de perceelgrens.

Invloed op de waterhuishouding

Binnen het wijzigingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

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

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Bij aanleg van bedrijventerreinen, wegen met een hoge verkeersbelasting, parkeerterreinen, marktplaatsen, winkelstraten en tunnels dient de mogelijkheid voor lozing van hemelwater direct op open water met het waterschap te worden afgestemd.

Het hemelwater zal worden geloosd op de reeds aanwezige sloot op de perceelgrens.

Compensatie bij aanleg verharding

Advies voor kleine plannen geldt als regel dat voor het realiseren van verhard oppervlak een berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater benodigd is. Compensatie moet de volgende trap volgen: vasthouden-bergen-afvoeren. Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. In de beoogde situatie zal het schone hemelwater worden afgevoerd naar infiltratiekratten welke op het perceel worden aangelegd. De aanleg van infiltratiekratten is opgenomen in het erfinrichtingsplan. Het erfinrichtingsplan is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

4.9.3 Overstromingsrisicoparaaf

Het plangebied ligt in een overstroombaar gebied. Onder overstroombaar gebied wordt verstaan gebieden die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR). De provincie Overijssel verplicht initiatiefnemers een overstromingsrisicoparaaf op te stellen ten behoeve van het ruimtelijke plan. In de overstromingsrisicoparaaf moet worden aangegeven hoe rekening wordt gehouden met waterveiligheid en voorzieningen voor noodsituaties (vluchtlocaties, aangepast bouwen, evacuateroutes, bescherming van vitale infrastructuur, geleiding van water naar gebieden waar het minder schade toebrengt). Als er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn om in deze laaggelegen gebieden nieuwe stedelijke functies toe te voegen, dient de waterveiligheid ook op langere termijn gegarandeerd te zijn, bijvoorbeeld door de technische inrichting van het gebied en/of de wijze van bouwen.

Het plan ligt in een dijkringgebied. Als er gebouwd wordt in dijkringgebieden (gebieden met een risico op overstromingen) verplicht de provincie Overijssel in het wijzigingsplan een overstromingsrisicoparaaf op te nemen. Deze paraaf heeft aandacht voor voorzieningen die zorgen dat er bij een overstroming minder slachtoffers vallen en dat de schade beperkt blijft.

Voor het plangebied is het van belang dat nagedacht wordt over voorzieningen die de risico's kunnen beperken. Bij nieuwe ontwikkelingen is het gewenst dat tijdig wordt nagedacht over voorzieningen dan wel maatregelen die kunnen worden getroffen waarbij eventuele risico's en nadelige effecten van een overstroming kunnen worden beperkt. Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden. Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en). Voor nieuwe ontwikkelingen kan bijvoorbeeld worden gedacht aan navolgende voorzieningen/ maatregelen:

- aanvullend ophogen (voor zover mogelijk) van het plangebied;
- voldoende hoog aanbrengen vloerpeil, eventueel verhoogde drempels;
- aansluiting plangebied op dichtstbijzijnde weg, zodat bereikbaarheid gewaarborgd blijft;
- zodanig inrichten gebouw zodat bij eventuele overstromingen schade zoveel mogelijk wordt beperkt (bijv. materiaalgebruik, minder gevoelige ruimten begane grond);
- opstellen van evacuatieplan;
- belangrijke functies dan wel belangrijke apparatuur (bijv. generator e.d.) verhoogd of op eerste verdieping situeren.

Voorliggende ontwikkeling ziet toe op het realiseren van een dubbele woning in een gebied waar sprake is van overstromingsrisico's. In samenspraak met het waterschap wordt gezocht naar maatregelen die kunnen worden getroffen. Bij de inrichting van de dubbele woning zal rekening worden gehouden dat bij eventuele overstromingen de schade zoveel mogelijk wordt beperkt en er zal een evacuatieplan worden opgesteld.

Met inachtneming van het bovenstaande brengt de ligging van het plangebied in een overstromingsrisicogebied geen belemmeringen met zich mee.

4.9.4 Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat het aspect 'water' geen belemmering vormt voor de voorliggende ontwikkeling.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

4.10.1.1 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.

4.10.1.2 Situatie plangebied

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 4.5. Het plangebied is indicatief weergegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 4.5 Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart (Bron: gemeente Staphorst)

Het plangebied ligt geheel binnen een gebied met een lage archeologische verwachting. Voor gebieden met een lage archeologische verwachting geldt een onderzoekplicht bij ontwikkeling die voorzien in ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van minimaal 1,5 hectare.

Daarnaast ligt het plangebied in een gebied welke is aangewezen als ‘verstoringen’. De gronden ter plaatse zijn afgegraven. Niet bekend is tot welke diepte is afgegraven. Omdat het plangebied en daarmee de bodemingrepen het oppervlakte van 1,5 hectare niet overschrijdt is geen archeologisch onderzoek benodigd.

4.10.2 Cultuurhistorie

4.10.2.1 Algemeen

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

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

4.10.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied is momenteel onbebouwd en ligt in het cultuurhistorische bebouwingslint van ‘De Streek’. Het plangebied kent zelf (vanwege het ontbreken van bebouwing) geen bijzondere cultuurhistorische waarde maar maakt wel onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht De Streek.

De nieuw te bouwen dubbele woning maakt echter geen onderdeel uit van een rijksmonument en wordt niet verder behandeld in deze paragraaf. Door de beoogde herontwikkeling, passend in het straat en bebouwingsbeeld, is er geen sprake van een negatieve invloed op de omliggende monumentale dan wel karakteristieke of cultuurhistorische waarden.

4.10.3 Conclusie

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

4.11 Flora en Fauna

4.11.1 Algemeen

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

4.11.2 Gebiedsbescherming

4.11.2.1 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.

Natuurnetwerk 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.

4.11.2.2 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.

Het plangebied bevindt zich op circa 3,2 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Olde Maten & Veerslootslanden”. Om de mogelijke stikstofdepositie op dit gebied te onderzoeken is een stikstofberekening voor de aanlegfase uitgevoerd met behulp van de AERIUS-calculator. De gebruiksfase is niet meegenomen in de berekening aangezien er geen sprake is van uitstoot van NOx. Er is geen sprake van uitstoot van NOx omdat er geen emissie zal plaatsvinden als gevolg van het verwarmen, het koken en/of het verwarmen van tapwater in de woningen. In bijlage 2 van de toelichting is de onderzoeksrapportage opgenomen, de onderzoeksresultaten worden in onderstaande tekst kort beschreven.

Onderzoeksresultaten

Tijdens de aanlegfase wordt er aan de Oude Rijksweg in Rouveen een nieuwe dubbele woning gebouwd. De bijbehorende NOx uitstoot is hierbij berekend van de verkeersbewegingen behorende bij de aan- en afvoer van bouwmaterialen en de verkeersbewegingen van de arbeiders. Ook is de NOx uitstoot meegenomen van het materieel, zoals de mobiele kraan, dumpers etc. die voor het realiseren van de dubbele woning worden ingezet. Als één voertuig de locatie bezoekt, dan zijn dit twee verkeersbewegingen.

Uit de berekeningen blijkt dat er tijdens de aanleg geen rekenresultaten zijn met een depositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

4.11.2.3 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 is gelegen op circa 2,7 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.11.3 Soortenbescherming

4.11.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet er worden bekeken of hier een vrijstelling voor geldt anders moet er een ontheffing worden gevraagd.

4.11.3.2 Situatie plangebied

Onderhavig voornemen ziet toe op de bouw van een dubbele woning op de locatie achter de Oude Rijksweg 229 in Rouveen. In de beoogde situatie wordt geen bebouwing op het perceel gesloopt. Het plangebied bestaat volledig uit agrarische cultuurgrond, wat in gebruik is als grasland. Het perceel wordt regelmatig gemaaid.

Door het bouwen van een dubbele woning worden geen beschermde dieren verwond of gedood en worden geen beschermde rust-, verblijf- of voortplantingsplaatsen beschadigd of vernield. De grond wordt vermoedelijk door verschillende diersoorten benut als foerageergebied, zoals door vogels en kleine zoogdieren. De inrichting en het gevoerde beheer maken het grasland tot een ongeschikt foerageergebied voor amfibieën en vleermuizen. Ook vormt het een ongeschikte groeiplaats voor beschermde planten.

Door het bouwen van de woning worden geen beschermde dieren verwond of gedood en worden geen rust- of voortplantingsplaatsen beschadigd of vernield. Door het bouwen van de woningen en het aanleggen van een tuin, wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren en vogels niet aangetast.

Het bouwen van de woning leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming. Er worden geen beschermde dier- of plantsoorten beschadigd, verwond of gedood en er worden geen beschermde rust- of voortplantingsplaatsen beschadigd of vernield.

Om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren conform weten regelgeving voor beschermde soorten, hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

Tot slot wordt benadrukt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

4.11.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht.

Er worden geen negatieve effecten op de beschermde soorten verwacht.

4.12 Verkeer, parkeren, in- en uitritten

4.12.1 Verkeer

Voor de verkeersgeneratie behorende bij voorliggende ontwikkeling wordt aangesloten bij de CROW-publicatie ‘Toekomstbestendig Parkeren’ (2018). In deze publicatie wordt per functie de bijbehorende verkeersgeneratie uiteengezet aan de hand van 1) de verstedelijkingsgraad en 2) de stedelijke zone waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Met een omgevingsadressendichtheid van 353 (CBS Statline) dient de gemeente Staphorst te worden aangemerkt als ‘niet stedelijk’. Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt in het bebouwingslint ‘De Streek’, kan worden uitgegaan van de stedelijke zone ‘schil centrum’.

Bij bovenstaande verstedelijkingsgraad en stedelijke zone geldt voor de realisatie van een dubbele woning (twee-onder-een-kap koophuis) een verkeersgeneratie van gemiddeld 7,7 verkeersbewegingen per dag per woning. Voor de dubbele woning geldt een verkeersgeneratie van 15,4 verkeersbewegingen per dag. Dit is een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Het plangebied wordt ontsloten op de Oude Rijksweg. Deze is van voldoende capaciteit om het verkeer veilig en eenvoudig af te wikkelen. Het aspect ‘verkeer’ vormt daarmee geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

4.12.2 Parkeren

De gemeente Staphorst heeft in de ‘Nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst’ haar parkeerbeleid vastgelegd. Dit om een eenduidige, uniforme en transparante werkwijze te waarborgen. In Nederland worden hiervoor doorgaans de kengetallen uit publicatie 317 van het CROW toegepast. De CROW-richtlijnen zijn zo opgesteld dat deze cijfers bruikbaar en toepasbaar zijn in heel Nederland. Deze hebben echter geen wettelijke status. Ook is er in Staphorst behoefte aan een specifieke toepassing. Om die reden zijn de kengetallen ten behoeve van de situatie in Staphorst gecombineerd met lokale inzichten. Aan de hand hiervan is een lijst met parkeerkengetallen opgesteld.

Op basis van het parkeerbeleid van de gemeente Staphorst dient bij de realisatie van een dubbele woning (twee-onder-een-kap koophuis) te worden voorzien in minimaal twee parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. In paragraaf 2.2 is in het erfinrichtingsplan te zien dat de voorliggende ontwikkeling voorziet in deze

parkeerbehoefte. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met het parkeerbeleid van de gemeente Staphorst.

4.12.3 In- en uitritten

Ten behoeve van de ontsluiting van het plangebied wordt de bestaande in- en uitrit gebruikt en verlengd. Deze loopt langs de bestaande woning op nummer 229 en komt uit op de Oude Rijksweg. Deze weg kan het verkeer eenvoudig opvangen.

4.12.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

4.13 Brandveiligheid

De nieuwe bebouwing zullen voldoen aan de geldende eisen ten aanzien van brandveiligheid, zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Voor het overige wordt verwezen naar de paragraaf externe veiligheid, zoals beschreven in paragraaf 4.8.

4.14 Verlichting

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.

4.15 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.

4.16 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)

In het kader van dit wijzigingsplan is geen melding in het kader van het activiteitenbesluit, een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming of een andere toestemmingsvereiste noodzakelijk.

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID

5.1 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 realisatieovereenkomst 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.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft omwonenden voorafgaand aan de ter inzage legging van het plan op de hoogte gebracht. Belanghebbenden hebben daarnaast de mogelijkheid het plan in te zien tijdens de ter inzage termijn van 6 weken. Dit zal aantonen of er sprake is van een maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.3 Burgerparticipatie

Initiatiefnemer heeft omwonenden voorafgaand aan het opstellen van dit wijzigingsplan op de hoogte gebracht van de voorgenomen ontwikkeling. In totaal zijn er vier directe omwonenden geïnformeerd. Dit betreft de bewoners van de locaties Oude Rijksweg 227, 231, 231A en 233.

Middels de ondertekening van het standaardformulier burgerparticipatie van de gemeente Staphorst hebben alle betrokkenen aangegeven te zijn geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling op de locatie achter Oude Rijksweg 229. De bewoners van de locatie Oude Rijksweg 227 hebben als opmerking meegegeven dat zij graag zien dat de beoogde dubbele woning niet voor de achtergevel van de bebouwing op de locatie Oude Rijksweg 227 wordt gebouwd. Dit in verband met schaduw op de groentetuin en huis en het zicht. In onderhavig planvoornemen is hier rekening mee gehouden.

5.4 Inspraak en vooroverleg

5.4.1 Vooroverleg

5.4.1.2 *Het Rijk*

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

5.4.1.2 Provincie Overijssel

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

Voorliggend initiatief wordt mede mogelijk gemaakt op basis van het gemeentelijke beleid ‘Open plekken Staphorst, 5e wijziging’. Dit beleid is door de provincie Overijssel beoordeeld en akkoord bevonden.

5.4.1.3 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.

5.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft ter inzage heeft gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

5.5 Recht van overpad

Daar waar van toepassing hebben de burens aangegeven akkoord te gaan met het verlenen van recht van overpad.

5.6 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 4.8).

5.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)

Het plangebied bevindt zich langs de Oude Rijksweg. Het plangebied is daarmee goed voldoende bereikbaar voor hulpdiensten om op tijd ter plaatse zijn in het geval van een calamiteit. Ook is het perceel zo ingericht dat huisvuildiensten en het bouwverkeer op een veilige en adequate wijze kan aan- en afrijden en hun werkzaamheden verrichten.

5.8 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 6 JURIDISCHE TOELICHTING

6.1 Algemeen

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.

6.2 Opbouw regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare 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.

6.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

6.2.3 Bestemmingsregels

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

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

6.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 6)
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het wijzigingsplan. Ook zijn hier vormen van toegestaan gebruik omschreven.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)
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 8)
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 procedureregels (Artikel 9)
In dit artikel zijn de procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis opgenomen.
- Overige regels (Artikel 10)
In de overige regels zijn voorschriften opgenomen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid en/of voldoende laad- en losruimte.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Bouw- en gebruiksregels

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 het bestemmingsplan “De Streek, Veegplan”.

“Wonen - 1” (Artikel 3)

In de bouwregels is een onderscheid gemaakt in de bouwregels voor ‘hoofdgebouwen’, ‘aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen’, ‘openbare nutsvoorzieningen’ en ‘bouwwerken, geen gebouwen zijnde’.

Hoofdgebouwen mogen alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd met een zadeldak met een dakhelling van ten minste 30 graden. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag respectievelijk maximaal 3 meter en maximaal 10 meter bedragen. Op het perceel is de maatvoering ‘aantal wooneenheden: 2’ opgenomen. Ter plaatse mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het genoemde aantal en tevens dienen de hoofdgebouwen aaneen gebouwd te worden.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze ten minste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met een dakhelling van ten minste 20 graden. De goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk niet meer dan 4 meter en 6,6 meter bedragen. Daarbij mag de afstand tussen vrijstaande bijgebouwen en overkappingen en het hoofdgebouw niet meer dan 15 meter bedragen. De maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak is afhankelijk van de inhoud van het hoofdgebouw.

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen geldt dat de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m³ mag bedragen.

Ten slotte geldt dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2 meter mag bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer dan 3 meter bedragen.

“Waarde - Beschermd dorpsgezicht” (Artikel 4)

In de bouwregels van de dubbelbestemming ‘Waarde – Beschermd dorpsgezicht’ zijn mogelijkheden opgenomen voor burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan bebouwing. Dit met het oog op het behoud, herstel en de versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek), alsmede het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de verschijningsvorm van karakteristieke panden, een samenhangend bebouwingsbeeld en het behoud van de culturele en landschappelijke waarden van de aangrenzende gronden;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de perceelinrichting (groen-/tuinkarakter);
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de goot- en bouwhoogte, oppervlakte, de plaats en de (nok)richting van bebouwing.

6.4 Voorwaardelijke verplichtingen

In de regels behorend bij het voorliggende wijzigingsplan is een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de aanleg en instandhouding van het erfinrichtingsplan (Bijlage 1 bij de regels) opgenomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 AERIUS-berekening

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5 Watertoetsresultaat