

ECLI	ECLI:NL:RVS:2022:1242
Datum uitspraak	26 april 2022
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 11 mei 2021 heeft de raad van de gemeente Staphorst het bestemmingsplan "Poeleweg IJhorst" vastgesteld. Het plan maakt 39 woningen mogelijk aan de rand van het dorp IJhorst en vormt een uitbreiding daarop. Het plangebied is op dit moment nog in gebruik als weiland en had voorheen voor het overgrote deel een agrarische bestemming. Het plangebied grenst aan de zuid- en westzijde aan de Poeleweg, aan de zuidoostzijde aan een klein bedrijventerrein, aan de oostzijde aan een dicht bosperceel en aan de noordzijde aan de uitbreidingswijk de Ywehof. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] zijn omwonenden. Zij wonen aan de Ywehof, een straat in de gelijknamige wijk die aan de noordzijde grenst aan het plangebied. [appellant sub 1] en anderen vrezen voor een verslechtering van hun woon- en leefklimaat. Zij voeren ook beroepsgronden aan over een gebrekkige inspraak, de ladder voor duurzame verstedelijking, parkeren en groen. [appellant sub 2] vreest voor geluidsoverlast.

Volledige tekst

202104489/1/R3.

Datum uitspraak: 26 april 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te IJhorst, gemeente Staphorst, en anderen,
 2. [appellant sub 2], wonend te IJhorst, gemeente Staphorst,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Staphorst,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 11 mei 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Poeleweg IJhorst" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1] en anderen en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 6 januari 2022, waar [appellant sub 1] en anderen, bijgestaan door mr. A. Daan, advocaat te Deventer, en de raad, vertegenwoordigd door mr. S.J. de Haan, advocaat te Arnhem, en A.L. Leewering, zijn verschenen. Verder is op de zitting [bedrijf], vertegenwoordigd door [gemachtigden], als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan maakt 39 woningen mogelijk aan de rand van het dorp IJhorst en vormt een uitbreiding daarop. Het plangebied is op dit moment nog in gebruik als weiland en had voorheen voor het overgrote deel een agrarische bestemming. Het plangebied grenst aan de zuid- en westzijde aan de Poeleweg, aan de zuidoostzijde aan een klein bedrijventerrein, aan de oostzijde aan een dicht bosperceel en aan de noordzijde aan de uitbreidingswijk de Ywehof.

2. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] zijn omwonenden. Zij wonen aan de Ywehof, een straat in de gelijknamige wijk die aan de noordzijde grenst aan het plangebied. [appellant sub 1] en anderen vrezen voor een verslechtering van hun woon- en leefklimaat. Zij voeren ook beroepsgronden aan over een gebrekkige inspraak, de ladder voor duurzame verstedelijking, parkeren en groen. [appellant sub 2] vreest voor geluidsoverlast, veroorzaakt door luchtwarmtepompen in de voorziene woningen aan de noordzijde van het plangebied.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

4. De relevante planregels en andere regelgeving staan opgenomen in de bijlage van deze uitspraak. Deze bijlage maakt deel uit van de uitspraak.

Het beroep van [appellant sub 1] en anderen

Inspraak

5. [appellant sub 1] en anderen betogen dat zij niet zijn geïnformeerd over de vaststelling van het stedenbouwkundig plan, vastgesteld op 23 juni 2020, dat de basis vormt voor het bestemmingsplan. Zij voeren aan dat zij geen ruimte hebben gekregen om mee te praten en alternatieven aan te dragen over de stedenbouwkundige uitgangspunten. [appellant sub 1] en anderen betogen dat zij die ruimte wel hadden moeten krijgen, omdat in de Handleiding "Efficiënte Procesinrichting Omgevingsrecht Staphorst" (hierna: Handleiding EPOS) staat dat de gelegenheid moet worden geboden voor uitgebreide burgerparticipatie. Zij betogen dat het plan is vastgesteld in strijd met de Handleiding EPOS.

5.1. De raad stelt dat in dit geval geen uitgebreide burgerparticipatie heeft plaatsgevonden, zoals beschreven in de Handleiding EPOS. De raad stelt dat dit ook niet hoefde.

5.2. In het document "Evaluatie EPOS" van het kernteam EPOS van mei 2021 staat dat EPOS in september 2016 is geïntroduceerd in de gemeente Staphorst. Het is een nieuwe methode van werken voor het afhandelen van ruimtelijke initiatieven. Op 23 mei 2017 is een raadsbesluit genomen waarin is ingestemd met EPOS. Na een periode van implementatie is EPOS op 1 januari 2019 de officiële manier van werken geworden in de gemeente Staphorst. De gedachte achter EPOS is om de processen binnen het omgevingsrecht anders in te richten en deze te laten aansluiten bij de wensen van burgers.

5.3. In de Handleiding EPOS staat in hoofdstuk 9 dat vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet bij elk ruimtelijk initiatief een vorm van burgerparticipatie moet worden geboden. Vermeld is dat dit voortvloeit uit de passage in de memorie van toelichting bij de Omgevingswet dat de fysieke leefomgeving van ons allemaal is en iedereen baat en belang heeft bij een goede kwaliteit daarvan, waarbij de primaire verantwoordelijkheid voor de kwaliteit op het laagste geografische schaalniveau van de fysieke leefomgeving berust bij de burger of een bedrijf. In het Handboek EPOS staat dat dit betekent dat burgers zelf mede verantwoordelijk zijn voor de kwaliteit van de leefomgeving, wanneer er geen directe gemeentelijke of collectieve belangen een rol spelen. Burgers dienen, zo staat in de Handleiding EPOS, de directe omgeving mee te nemen als een ruimtelijk relevante ingreep wordt gedaan in de leefomgeving, waarbij de vereiste mate van burgerparticipatie verschilt naar gelang de ingreep en de effecten van het ruimtelijk plan op de omgeving.

In hoofdstuk 9 staat verder dat in de gemeente Staphorst onderscheid wordt gemaakt tussen twee vormen van burgerparticipatie: 1. reguliere burgerparticipatie en 2. uitgebreide burgerparticipatie.

Reguliere burgerparticipatie is burgerparticipatie in gevallen waarin een (bouw)plan met een beperkte omvang past in een binnenplanse of buitenplanse kruimelafwijking van het bestemmingsplan of een wijzigingsbevoegdheid.

Uitgebreide burgerparticipatie ziet op plannen met een grote ruimtelijke impact. Uitgebreide burgerparticipatie houdt in dat expliciet wordt gevraagd naar de mening van omwonenden, waarbij een dialoog plaatsvindt tussen omwonenden en de initiatiefnemer. Het kan bijvoorbeeld betekenen dat het initiatief wordt aangepast naar aanleiding van de mening of het advies van een omwonende, bijvoorbeeld door bebouwing anders te situeren, afstandsmaten aan te passen of te voorzien in een andere erfinrichting. De inhoud van de dialoog tussen omwonenden en de initiatiefnemer behelst dat de initiatiefnemer aan omwonenden een uitleg geeft van het plan, omwonenden de gelegenheid krijgen hierop te reageren, de initiatiefnemer hierop reageert, vervolgens gemotiveerd aangeeft wat wordt

gedaan met de reacties van omwonenden, waarna aan omwonenden de gelegenheid wordt geboden om aan te geven of zij hier wel of niet tevreden mee zijn. Vervolgens moet een verslag worden gemaakt van de burgerparticipatie waarin staat waar en wanneer de dialoog heeft plaatsgevonden, wie de genodigden waren om deel te nemen aan de dialoog, wie van hen daadwerkelijk aanwezig waren en wie zich eventueel hebben afgemeld of afwezig waren zonder afmelding. Ook is er een mogelijkheid van het voeren van 1-op-1-gesprekken, waarvan verslagen moeten worden gemaakt die uiteindelijk gebundeld aan alle deelnemers worden toegezonden. Het college of de raad laat de besluitvorming over een aanvraag om een omgevingsvergunning of een bestemmingsplan, naast de beleidsmatige toets, mede afhangen van haar oordeel over de zorgvuldigheid van de gevoerde dialoog.

5.4. De Afdeling stelt vast dat de beoogde bouwer [bedrijf] en de gemeente intensief samenwerken om de in het plan voorziene woningbouw aan de rand van het dorp IJhorst mogelijk te maken. Dit betekent dat daarmee een direct gemeentelijk belang is gemoeid. De Afdeling leidt uit de Handleiding EPOS af dat de uitgebreide burgerparticipatie alleen van toepassing is op initiatieven van burgers of bedrijven waarbij de gemeente geen direct belang heeft en waarbij de aanvraag om de vaststelling van een bestemmingsplan namens de initiatiefnemer is gedaan door een professional, zoals een stedenbouwkundig bureau, planologisch adviseur of een architectenbureau, die deel uitmaakt van het Collectief van Professionals Omgevingsrecht Staphorst (CPOS). Bij het plan dat nu aan de orde is, is de gemeente zelf nauw betrokken en is de aanvraag niet ingediend door een CPOS-professional. De Afdeling is van oordeel dat de uitgebreide burgerparticipatie zoals beschreven in de Handleiding EPOS daarom niet van toepassing is en dus ook niet doorlopen hoefde te worden.

Voor zover [appellant sub 1] en anderen betogen dat uit de Handleiding EPOS volgt dat bij elk ruimtelijk initiatief in de gemeente Staphorst een vorm van burgerparticipatie moet worden geboden, overweegt de Afdeling als volgt. Vaststaat dat op 17 december 2019 een inloopavond is gehouden, waar eenieder welkom was om de eerste schetsen te bekijken en een reactieformulier in te vullen met daarop hun ideeën, wensen en opmerkingen. Wie niet op de inloopavond aanwezig kon zijn, maar wel ideeën had, kon het reactieformulier ook digitaal downloaden en insturen. De inloopavond is bezocht door 125 mensen en de raad stelt dat in totaal 125 reactieformulieren zijn ingediend. Namens één van de appellanten die het beroepschrift van [appellant sub 1] en anderen heeft ingediend, is ook een reactieformulier ontvangen. De Afdeling is van oordeel dat hiermee een vorm van burgerparticipatie is geboden. Reeds hierom slaagt het betoog niet. De Afdeling laat overigens nadrukkelijk in het midden wat de gevolgen voor de rechtmatigheid van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zouden zijn geweest als geen burgerparticipatie overeenkomstig de Handleiding EPOS zou zijn geboden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

6. [appellant sub 1] en anderen betogen dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro), omdat de behoefte aan 39 woningen niet is aangetoond. [appellant sub 1] en anderen stellen dat uit de "Woonvisie 2020-2024", vastgesteld door de raad op 26 mei 2020, volgt dat de woonbehoefte in IJhorst tot 2040 30 woningen omvat. In de behoefte van 11 woningen wordt al voorzien in andere bestemmingsplannen. Dit betekent dat er een behoefte resteert aan 19 woningen. [appellant sub 1] en anderen betogen dat het plan dus 20 woningen teveel mogelijk maakt. Zij stellen zich op het standpunt dat de raad niet deugdelijk heeft gemotiveerd waarom hij meer woningen mogelijk maakt dan waaraan behoefte is. Verder betogen zij dat de behoefte aan woningen in de plantoelichting had moeten worden afgewogen tegen het bestaande aanbod,

wat niet is gebeurd. Er is volgens [appellant sub 1] en anderen niet getoetst aan regionale woonafspraken, zoals de "Woonvisie 2020-2024" vereist. Ten slotte betogen [appellant sub 1] en anderen dat het plan voorziet in een stedenbouwkundig programma bestaande uit vrijstaande, twee-onder-een-kapwoningen en rijenwoningen, maar dat de kwalitatieve behoefte aan deze woningtypen niet is onderbouwd.

6.1. De Afdeling stelt vast dat met het plan wordt voorzien in 39 woningen en dat deze ontwikkeling moet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro van toepassing is.

6.2. Met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. De ladder voor duurzame verstedelijking is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van het toetsingskader van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro nadrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

6.3. Uit de plantoelichting kan worden afgeleid dat er tussen de provincie Overijssel en de West-Overijsselse gemeenten (waaronder begrepen de gemeente Staphorst) afspraken zijn gemaakt over de woningbouwprogrammering in de regio West-Overijssel. Daarbij zijn ook afspraken gemaakt over de hoeveelheid woningen die gemeenten in de komende jaren mogen bouwen. De uitkomsten van het regionaal overleg zijn per gemeente verwerkt in een woonvisie en voor de gemeente Staphorst is dit de "Woonvisie 2020-2024" van 26 mei 2020 (hierna: de Woonvisie). Specifiek voor IJhorst blijkt uit de Woonvisie een behoefte van 30 woningen in de periode 2019-2040, waarvan 11 woningen onder de harde plancapaciteit vallen. Hierdoor zouden 19 van de 39 woningen passen binnen de plancapaciteit.

6.4. Volgens de raad is in dit geval voldoende aangetoond dat er behoefte is aan de in het plan voorziene woningen. De raad stelt dat uit de Woonvisie en de regionale "Woonagenda West-Overijssel 2021-2025" (hierna: de Woonagenda) blijkt dat de druk op de woningmarkt hoog is en er dus grote woningtekorten zijn. De Woonagenda is ondertekend op 25 maart 2021 door de provincie Overijssel en een zevental gemeenten, waaronder de gemeente Staphorst. Uit de Woonagenda blijkt dat er de komende jaren veel nieuwe woningen moeten worden gebouwd, omdat er binnen nu en tien jaar een groei wordt verwacht van ongeveer 35.000 tot 40.000 huishoudens in de regio West-Overijssel. Hierdoor moeten er de komende tijd jaarlijks ongeveer 3.500-4.000 woningen worden toegevoegd in de regio. Dat is de helft meer dan de afgelopen jaren is gedaan. De raad stelt dat een gezamenlijk inzet van gemeenten, waaronder de gemeente Staphorst, is vereist om dit te realiseren.

Uit de Woonagenda volgt dat de gemeenten in West-Overijssel gezamenlijk tot 2030 een kleine 26.000 woningen in harde en zachte plancapaciteit hebben. Dit is in het najaar van 2020 geïnventariseerd onder de regiogemeenten, zo stelt de raad. In de Woonagenda staat dat de totale plancapaciteit voor de gemeente Staphorst 465 woningen bedraagt tot 2030. Om de groei van huishoudens op te vangen dient naast het realiseren van de harde en de zachte plannen, te worden ingezet op het toevoegen van extra plancapaciteit voor 9.000-14.000 woningen in West-Overijssel in de periode tot 2030.

De raad stelt dat op basis van datgene wat in de plantoelichting en in de Woonagenda is opgemerkt, is aangetoond dat er behoefte bestaat aan de 39 woningen die met het plan mogelijk worden gemaakt. In dit verband heeft de raad ook toegelicht dat de 39 woningen in twee fases op de markt worden gebracht en dat 28 bouwkvavels die zijn aangeboden in fase 1 al zijn vergeven of onder optie zijn, waaronder ook de rijenwoningen. De raad stelt dat er voor de bouwkvavels zelfs een reservelijst is waarop 25 gegadigden staan en dat aannemelijk is dat de resterende 11 bouwkvavels in fase 2 ook snel vergeven zullen zijn. Het aantal belangstellenden is volgens de raad groter dan het aantal woningen dat zal worden gerealiseerd. In wat [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding om hieraan te twijfelen. De Afdeling is van oordeel dat de raad zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte aan de woningbouw hiermee voldoende heeft onderbouwd.

6.5. Over het betoog van [appellant sub 1] en anderen dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom de woningen niet gerealiseerd kunnen worden op een andere locatie in het dorp, binnen stedelijk gebied, wordt als volgt overwogen.

De raad stelt dat het belangrijk is dat de gemeente Staphorst een bijdrage levert aan de verwezenlijking van het aantal woningen dat jaarlijks nodig is in de regio, mede omdat het vanwege de vergrijzing belangrijk is dat er meer jonge gezinnen komen wonen in de gemeente Staphorst die een bijdrage kunnen leveren aan de instandhouding van scholen en het verenigingsleven. In de plantoelichting staat dat hiervoor echter nauwelijks kvavels beschikbaar zijn. Ter zitting heeft de raad nader toegelicht dat in de gemeente Staphorst binnen bestaand stedelijk gebied geen andere locatie beschikbaar is waar ruimte is voor een woningbouwproject dat bestaat uit 39 woningen.

6.6. De Afdeling is van oordeel dat de raad toereikend heeft gemotiveerd waarom er behoefte is aan de woningen die het plan mogelijk maakt. Ook heeft de raad toereikend gemotiveerd waarom deze woningen niet kunnen worden gebouwd binnen het bestaand stedelijk gebied. De Afdeling stelt vast dat dit echter niet in voldoende mate is neergelegd in de plantoelichting, terwijl artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro dit wel vereist. In zoverre is het plan vastgesteld in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, zodat het besluit van 11 mei 2021 moet worden vernietigd. De raad heeft echter in zijn verweerschrift en op zitting alsnog een motivering gegeven. Zoals hiervoor in 6.4 en 6.5 is overwogen is de Afdeling van oordeel dat met deze motivering toereikend is onderbouwd waarom het plan voldoet aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Omdat het gebrek in zoverre is hersteld, ziet de Afdeling aanleiding om te onderzoeken of de rechtsgevolgen van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 8:72, derde lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht in stand kunnen blijven. Daarvoor zullen de overige beroepsgronden worden beoordeeld die tegen het plan zijn aangevoerd.

Strijd met gemeentelijk en provinciaal beleid?

7. [appellant sub 1] en anderen richten zich tegen artikel 6.2, onder a, sub 3 en 5, van de planregels behorend bij het plandeel met de bestemming "Wonen". Op grond daarvan mogen woningen vrijstaand, twee aaneen, geschakeld of in rijtjesvorm worden gebouwd en de goothoogte van hoofdgebouwen en daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouwen mag maximaal 6 m bedragen. [appellant sub 1] en anderen hebben er vooral moeite mee dat woningen in rijtjesvorm met een goothoogte van 6 m mogelijk worden gemaakt. Deze woningtypen zijn volgens hen niet te verenigen met de ambities die gelden voor het gebiedstype "Verspreide bebouwing", waarvoor de planlocatie op de gebiedskenmerkenkaart,

behorend bij de Omgevingsvisie, is aangewezen.

7.1. De raad is bij de vaststelling van een plan niet gebonden aan provinciaal beleid. Wel moet de raad daarmee bij de belangenafweging rekening mee houden.

7.2. In de Catalogus Gebiedskenmerken, behorende bij de Omgevingsvisie, staat dat gebiedskenmerken de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype zijn. De gebiedskenmerken die van provinciaal belang worden geacht, zijn te onderscheiden in vier lagen die zijn opgenomen in de catalogus. Voor alle gebiedstypen in Overijssel staat hierin welke kwaliteiten en kenmerken in de vier lagen behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden.

7.3. Het plangebied heeft binnen de "stedelijke laag" het gebiedstype "verspreide bebouwing". Over dit gebiedstype staat in de Catalogus Gebiedskenmerken dat de ambitie is gericht op behoud van bebouwing met een verbinding met het landschap, zoals agrarische erven. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Elke boer deed dit naar eigen inzicht en afgestemd op de plaatselijke omstandigheden, maar wel volgens de wetmatigheden van het toenmalig landbouwsysteem. Door deze 'eenheid in handelen' ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn: essenlandschap, oude hoevenlandschappen, broeken heideontginningen, veenlandschappen, etc., zo staat in de Catalogus Gebiedskenmerken.

7.4. De raad stelt dat de voorgenomen ontwikkeling een uitbreidingslocatie is van IJhorst. Omdat het om een dorpskern gaat, wordt een hogere bebouwingsdichtheid mogelijk gemaakt dan normaal gesproken voor erven zou worden gehanteerd. De raad stelt dat de typologie van de woningen wel wordt afgestemd op de landelijkheid van de locatie, wat als volgt is toegelicht in de plantoelichting. Langs de Poeleweg zijn 9 vrijstaande woningen gepland, waarmee volgens de raad wordt aangesloten op de bestaande karakteristiek van de Poeleweg. In het midden is een mix van maximaal 18 vrijstaande- en/of twee-onder-één-kapwoningen voorzien. Hier is enige flexibiliteit mogelijk, om in te kunnen spelen op de actuele marktvraag. Aan de oostzijde van het plangebied zijn 12 rijwoningen gepland. Deze verdeling zorgt voor een geleidelijke overgang van grotere kavels met vrijstaande woningen aan de buitenzijde en meer verdichting van de bebouwing naarmate deze dichter bij de kern van IJhorst worden gerealiseerd, zo stelt de raad. Om de juiste beeldkwaliteit te waarborgen is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin wordt de typologie en materialisatie nader omschreven, zodat de verschillende woningen aansluiten op de typische landschappelijke bebouwingsvormen als referentie naar het voormalige agrarische gebruik van de plek. De voorgenomen ontwikkeling sluit hiermee volgens de raad aan op de ambities zoals deze zijn beschreven voor de "stedelijke laag" van de Gebiedskenmerken.

7.5. Omdat in de plantoelichting uitvoerig is ingegaan op het door [appellant sub 1] en anderen bedoelde provinciale beleid, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad geen rekening heeft gehouden met dat beleid. De Afdeling is van oordeel dat de raad ook voldoende rekening heeft gehouden met dit beleid.

Het betoog slaagt niet.

7.6. Voor zover [appellant sub 1] en anderen betogen dat rijenwoningen en woningen met een goothoogte van 6 m niet passend zijn in de omgeving, overweegt de Afdeling dat de raad in het verweerschrift heeft toegelicht dat een goothoogte van 6 m niet ongebruikelijk is in de omgeving. Hierbij heeft de raad erop gewezen dat in een ander bestemmingsplan van de gemeente IJhorst, namelijk het bestemmingsplan "Oud-IJhorst, IJhorst en Punthorst" van 30 augustus 2010, ook een goothoogte van maximaal 6 m is opgenomen in artikel 20.2,

onder a, onder 3, van de planregels. De raad wijst erop dat er in diverse straten woningen staan met een goothoogte van 6 m, bijvoorbeeld aan de Sparrenlaan, Heerenweg, Jan Toetlaan, Eleveldstraat, Larixlaan, en Burgemeester van Wijngaardenstraat. Verder heeft de raad erop gewezen dat zich aan de Bakkerslaan in IJhorst ook rijenwoningen bevinden. Zoals ook hiervoor is overwogen stelt de raad dat met de woningen in het plangebied een geleidelijke overgang ontstaat van grotere kavels met vrijstaande woningen aan de buitenzijde en meer verdichting van de bebouwing naarmate deze dichter bij de kern van IJhorst worden gerealiseerd. De Afdeling is van oordeel dat de raad hiermee toereikend heeft gemotiveerd waarom hij zich op het standpunt stelt dat de woningen passen in de omgeving. Wat [appellant sub 1] en anderen naar voren hebben gebracht, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op dit standpunt heeft kunnen stellen. Het betoog slaagt niet.

Schaduwwerking en privacy

8. [appellant sub 1] en anderen richten zich tegen artikel 6.2, onder a, sub 16, van de planregels behorend bij de bestemming "Wonen". Op grond van dit artikel mogen bouwpercelen van woningen in rijtjesvorm worden bebouwd voor maximaal 70%. Door het toegestane bouwvolume in combinatie met de toegestane bouwhoogte, vrezen [appellant sub 1] en anderen voor schaduwwerking en een verlies van privacy. Volgens hen heeft de raad hier ten onrechte geen onderzoek naar verricht en ook geen rekening mee gehouden in zijn besluitvorming.

8.1. De raad stelt dat hij zich bij de vaststelling van het plan zonder het verrichten van een onderzoek op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet leidt tot onevenredige schaduwhinder of een verlies aan privacy voor omwonenden.

8.2. Op grond van de bouwregels behorend bij de bestemming "Wonen" geldt een maximale bouwhoogte van 10,5 m voor hoofdgebouwen. Bijgebouwen mogen maximaal 6,6 m hoog worden.

8.3. Hoewel enige schaduwwerking niet kan worden uitgesloten, is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in het onderhavige geval zonder het verrichten van een onderzoek op het standpunt heeft kunnen stellen dat geen onaanvaardbare toename van schaduwwerking optreedt, zelfs niet als rekening wordt gehouden met mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen. Daarbij heeft de raad naast de relatief beperkte maximale bouwhoogte van de rijenwoningen in aanmerking kunnen nemen dat de woningen van [appellant sub 1] en anderen zijn gelegen op een afstand van minimaal 17 m tot 40 m van de woningen die in het plangebied kunnen worden gebouwd. Gelet op genoemde hoogten en afstanden was redelijkerwijs niet te verwachten dat een zo relevante mate van schaduwwerking zou kunnen optreden, dat daar reeds op voorhand onderzoek naar diende te worden gedaan. [appellant sub 1] en anderen hebben ook geen feiten en omstandigheden gesteld waaruit de raad had moeten afleiden dat hij in het onderhavige geval niet van deze redelijke verwachting had mogen uitgaan, terwijl dat, gezien die bouwhoogten en afstanden, wel op hun weg had gelegen. Verder heeft de raad van belang kunnen achten dat enige schaduwwerking niet ongebruikelijk is in een woonomgeving als die van [appellant sub 1] en anderen.

Het betoog slaagt niet. Overigens heeft de raad in de beroepsgronden van [appellant sub 1] en anderen aanleiding gezien om ter meerdere zekerheid alsnog een studie te laten verrichten naar de mate van schaduwwerking die optreedt. Uit de studie van B+O Architecten van 8 september 2021 blijkt dat alleen op en omstreeks de periode dat de zon op het laagste punt staat, namelijk op 21 december, er sprake is van een beperkt aantal uren

schaduwwerking op de percelen van sommige van de appellanten. Op en omstreeks de meetmomenten 21 maart, 21 juni en 21 september is er geen sprake van schaduwwerking. Ook hieruit blijkt dus dat geen sprake is van een onaanvaardbare toename van schaduwvorming.

8.4. Over de invloed van de woningen op de privacy van [appellant sub 1] en anderen, overweegt de Afdeling dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat geen sprake is van een onevenredige verslechtering. Ook hierbij is van belang dat de woningen van [appellant sub 1] en anderen zijn gelegen op een afstand van minimaal 17 m tot 40 m van de voorziene woningen in het plangebied. Verder is van belang dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de raad niet behoeft te borgen dat [appellant sub 1] en anderen zullen worden gevrijwaard van elke vorm van inkijk in of op hun woningen of percelen vanuit de voorziene woningen.

Het betoog slaagt niet.

Alternatief

9. [appellant sub 1] en anderen betogen dat een alternatieve stedenbouwkundige opzet beter aansluit bij de huidige bebouwing van IJhorst aan de Ywehof. In hun zienswijze hebben zij een alternatief voorgesteld dat bestaat uit het realiseren van rijenwoningen in de kern van het plangebied en vrijstaande of twee-onder-een-kap woningen met goot- en bouwhoogtes van maximaal 3,5 m en 8 m aan de rand van het plangebied, aansluitend aan de woningen van [appellant sub 1] en anderen. [appellant sub 1] en anderen betogen dat de raad met dit alternatief geen rekening heeft gehouden in zijn besluitvorming.

9.1. De raad betwist dat hij in de besluitvorming geen rekening heeft gehouden met het aangedragen alternatief. Hij stelt dat hij sinds de inloopavond op 17 december 2019 ermee bekend is dat er weerstand bestaat bij bewoners en omwonenden van de Ywehof, waarbij bewoners aangaven de voorkeur te hebben voor een andere indeling. Door meerdere buurtbewoners is destijds kenbaar gemaakt dat zij liever zouden zien dat de rijenwoningen niet worden gesitueerd in de hoek van het plangebied grenzend aan de Ywehof. De raad stelt dat hij hiervan kennis heeft genomen en dat dit ook volgt uit het raadsbesluit.

9.2. De Afdeling overweegt dat de raad bij de keuze van een bestemming een afweging moet maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van een plan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven moeten in die afweging worden meegenomen.

9.3. De raad stelt dat de door [appellant sub 1] en anderen genoemde locatie in de kern van het plangebied niet zijn voorkeur heeft om rijenwoningen te situeren met een maximale bouw- en goothoogte van 10,5 onderscheidenlijk 6 m, omdat dit leidt tot een onwenselijke verstening van het landschap, gezien vanuit het zuiden. Het alternatief van [appellant sub 1] en anderen leidt er volgens de raad namelijk toe dat vanuit het zuiden eerder tegen verstening wordt aangekeken. De Afdeling ziet gelet op deze toelichting geen aanleiding om de keuze van de raad voor het plangebied onredelijk te achten.

Het betoog slaagt niet.

Parkeren

10. [appellant sub 1] en anderen betogen dat in de planregels over parkeren een verwijzing naar de parkeernormen in de "Nota parkeerkengetallen" had moeten worden opgenomen.

10.1. De raad stelt dat hij in de planregels geen concrete parkeernorm had willen opnemen,

zoals hij heeft gedaan in artikel 8.1.1, onder b, van de planregels. Hij had in de planregels een verwijzing willen opnemen naar de parkeernormen die zijn neergelegd in de "Nota parkeerkengetallen", zoals vastgesteld op 27 november 2018 waarbij, zo heeft de raad ter zitting toegelicht, indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd rekening wordt gehouden met de wijziging. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Het betoog slaagt.

10.2. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om zelfvoorzienend een planregel vast te stellen die erin voorziet dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid waarbij voor de invulling van dat begrip wordt verwezen naar de parkeernormen in de "Nota parkeerkengetallen" van 27 november 2018 of een eventuele wijziging daarvan.

11. [appellant sub 1] en anderen betogen dat het plan niet uitvoerbaar is, omdat niet op alle punten kan worden voldaan aan de "Nota parkeerkengetallen". Zo betwijfelen zij of de raad uit heeft kunnen gaan van de ondergrens van de bandbreedte van de parkeerkengetallen. Ook voeren zij aan dat het uitgangspunt op grond van de "Nota parkeerkengetallen" is dat parkeren geschiedt op eigen terrein. Weliswaar kan het college van burgemeester en wethouders onder voorwaarden afwijken van dit uitgangspunt, maar volgens [appellant sub 1] en anderen is niet zeker dat aan de voorwaarden kan worden voldaan. Ook betogen zij dat in het stedenbouwkundig plan is te zien dat op twee plekken in het plangebied parkeerplaatsen haaks op de weg aansluiten, terwijl in paragraaf 2.6 van de "Nota parkeerkengetallen" staat dat dit moet worden vermeden om gevaarlijke verkeerssituaties te voorkomen. Ten slotte betwijfelen [appellant sub 1] en anderen of er voldoende parkeerplaatsen zijn om te voorzien in de parkeerbehoefte van beroepen aan huis.

11.1. Op grond van de planregel die de Afdeling in het dictum van deze uitspraak zelfvoorzienend vaststelt, moet op basis van de "Nota parkeerkengetallen", zoals vastgesteld op 27 november 2018, worden bepaald of er voldoende parkeergelegenheid is. Op grond van deze nota wordt uitgegaan van parkeerkengetallen met een zekere bandbreedte. De raad is er voor het plangebied vanuit gegaan dat de ondergrens van de bandbreedte kan worden gehanteerd. De "Nota parkeerkengetallen" biedt deze mogelijkheid als door de initiatiefnemer kan worden aangetoond dat er sprake is van bijzondere omstandigheden die dit rechtvaardigen. Verder staat in de "Nota parkeerkengetallen" dat het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid heeft om af te wijken van de verplichting om parkeerplaatsen op eigen terrein aan te brengen, indien de initiatiefnemer aantoont dat de aanleg van de parkeerplaatsen op eigen terrein onmogelijk is. Hierbij worden in de "Nota parkeerkengetallen" enkele uitgangspunten opgesomd waaraan moet worden voldaan.

In de "Nota parkeerkengetallen" is opgenomen dat haaks parkeren voorkomen moet worden in situaties waarbij de parkeerplaatsen direct aansluiten op de openbare weg. Volgens de raad zal in het plangebied slechts op twee locaties haaks worden geparkeerd. De raad stelt dat deze locaties zijn gesitueerd aan niet doorgaande wegen, zodat de doorstroming van het verkeer en de verkeersveiligheid daardoor niet worden belemmerd.

In paragraaf 2.5 van de "Nota parkeerkengetallen" is verder opgenomen dat er geen parkeereis wordt gekoppeld aan de uitoefening van een beroep aan huis, omdat uit paragraaf 4.8 blijkt dat het aanwezigheidspercentage van bewoners op een werkdag 50 is. De raad

stelt dat de parkeerdruk als gevolg van de uitoefening van een beroep aan huis dus kan worden opgevangen in de openbare ruimte. Als het gaat om kleinschalige activiteiten waar één personeelslid aanwezig is, moet volgens de "Nota parkeerkengetallen" op het bijbehorende terrein één parkeerplaats gerealiseerd worden. Wanneer op het bijbehorende terrein niet voorzien kan worden in de benodigde parkeervoorziening, kan ontheffing worden verleend voor het parkeren in het openbare gebied, indien aangetoond wordt dat geen sprake is van een onevenredige toename van de parkeerdruk op de omgeving.

De Afdeling is van oordeel dat voornoemde aspecten aan de orde kunnen komen bij de beoordeling van het college van burgemeester en wethouders van een aanvraag om een omgevingsvergunning. In wat [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat op voorhand moet worden gezegd dat in het plangebied niet kan worden voldaan aan de "Nota parkeerkengetallen" of dat van de uitgangspunten niet kan worden afgeweken door het college van burgemeester en wethouders. De Afdeling is van oordeel dat het plan vanwege het aspect parkeren op voorhand niet onuitvoerbaar is.

Het betoog slaagt niet.

Groen

12. [appellant sub 1] en anderen stellen dat een deel van een bosje aan de oostzijde van het plangebied wordt opgeofferd vanwege de te realiseren woningen. Zij betogen dat dit ten koste gaat van de groene woon- en leefomgeving en dat dit ook in strijd is met het gemeentelijk "Groenbeleidsplan Staphorst 2019-2030".

12.1. De raad stelt dat de omvang van de bestaande groenstructuur waar [appellant sub 1] en anderen op doelen, behouden blijft. Hij heeft ook inzichtelijk gemaakt dat de omvang van de bestemming "Groen" in het plan van gelijke grootte is als in het vorige plan. Naar het oordeel van de Afdeling valt niet in te zien waarop de vrees van [appellant sub 1] en anderen berust dat het bosje aan de oostzijde van het plangebied verdwijnt. Zij hebben dit ter zitting desgevraagd ook niet nader kunnen toelichten.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

13. Het beroep van [appellant sub 1] en anderen is gegrond.

Het beroep van [appellant sub 2]

14. [appellant sub 2] richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" aan de noordzijde van het plangebied. Hij vreest geluidsoverlast van de nieuw te bouwen woningen, omdat deze mogelijk gerealiseerd zullen worden met daarin een warmtepomp. Er heeft volgens [appellant sub 2] ten onrechte geen geluidsonderzoek plaatsgevonden naar het gebruik van warmtepompen waaruit blijkt dat het aantal decibel dat wordt veroorzaakt door deze warmtepompen binnen de geldende regelgeving blijft.

14.1. De Afdeling overweegt dat de planregels niet voorschrijven dat de woningen worden voorzien van luchtwarmtepompen. Vaststaat dat de raad dit wel beoogt en dat de ontwikkelaar op basis van de huidige conceptplannen het voornemen heeft om de luchtwarmtepompen te plaatsen op het dak van de woningen. In het kader van de verlening van een omgevingsvergunning zal moeten worden getoetst of op de perceelsgrens van [appellant sub 2] kan worden voldaan aan de geluidsnorm van 40 dB (A) die in artikel 3.8, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 is opgenomen voor installaties voor warmte- en

koudeopwekking. Indien niet kan worden voldaan aan deze norm, kan geen omgevingsvergunning worden verleend. In zoverre is de Afdeling met de raad van oordeel dat [appellant sub 2] niet hoeft te vrezen voor onevenredige geluidhinder. Voor zover [appellant sub 2] cumulatieve geluidhinder vreest die wordt veroorzaakt door luchtwarmtepompen, overweegt de Afdeling dat de raad naar aanleiding van het beroepschrift van [appellant sub 2] een onderzoeksrapport heeft laten opstellen door Aveco de Bondt. Met dit rapport heeft de raad willen aantonen dat hij zich bij de vaststelling van het plan terecht op het standpunt heeft gesteld dat [appellant sub 2] ook wat cumulatieve geluidhinder betreft niet hoeft te vrezen voor onevenredige geluidhinder. In het rapport van Aveco de Bondt is geconcludeerd dat het equivalente immissieniveau bij de woning van [appellant sub 2] ten hoogste 39 dB (A) bedraagt als rekening wordt gehouden met cumulatie. In het rapport staat dat hiermee is uitgegaan van een worstcase-scenario, waarbij geen rekening is gehouden met eventueel benodigde aanvullende maatregelen waaraan de toekomstige bewoners moeten voldoen op basis van de gestelde eisen in het Bouwbesluit 2012. In het rapport van Aveco de Bondt staat dat het berekende geluidniveau gekwalificeerd kan worden als een goed akoestisch klimaat, zodat het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied goed blijft. De Afdeling overweegt dat [appellant sub 2] de conclusie van het rapport van Aveco de Bondt niet heeft bestreden. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich bij de vaststelling van het plan ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat het cumulatieve geluid veroorzaakt door luchtwarmtepompen in het plangebied in overeenstemming is met een goed woon- en leefklimaat.

Het betoog faalt.

14.2. Het beroep van [appellant sub 2] is ongegrond.

Proceskosten

15. De raad moet de proceskosten van [appellant sub 1] en anderen vergoeden. De proceskosten van [appellant sub 2] hoeft de raad niet te vergoeden.

Zelf voorzien en in stand laten rechtsgevolgen

16. In het dictum zal het plan gelet op overwegingen 6.6 en 10.1 worden vernietigd, maar de Afdeling zal artikel 8.1.1, onder b, van de planregels zelfvoorzienend vaststellen en overigens de rechtsgevolgen in stand laten. Dit betekent dat het besluit van kracht blijft, onder wijziging van artikel 8.1.1, onder b, van de planregels.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 2] ongegrond;

II. verklaart het beroep van [appellant sub 1] en anderen gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Staphorst van 11 mei 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Poeleweg IJhorst";

IV. bepaalt dat artikel 8.1.1, onder b, van de planregels als volgt komt te luiden: "Aan het bepaalde onder a. wordt geacht te zijn voldaan indien bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels in de "Nota parkeerkengetallen" van de gemeente Staphorst, zoals vastgesteld op 27 november 2018, en dat indien deze beleidsregels gedurende de

planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging";

V. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit voor zover het betreft de vernietiging van artikel 8.1.1, onder b, van de planregels;

VI. bepaalt dat de rechtsgevolgen van het besluit van de raad van de gemeente Staphorst van 11 mei 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Poeleweg IJhorst" voor het overige geheel in stand blijven;

VII. draagt de raad van de gemeente Staphorst op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III tot en met V worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl;

VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Staphorst tot vergoeding van bij [appellant sub 1] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1518,00 euro, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

IX. gelast dat de raad van de gemeente Staphorst aan [appellant sub 1] en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 181,00 euro, vergoedt, met dien verstande dat bij betaling aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. B.J. Schueler, voorzitter, en mr. A. Kuijer en mr. J.H. van Breda, leden, in tegenwoordigheid van mr. M. Priem, griffier.

De voorzitter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen

Uitgesproken in het openbaar op 26 april 2022

BIJLAGE

Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 3.1.6

[...].

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

[...]."

Planregels

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. aan huis verbonden beroepen;
 - c. tuinen en erven;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. parkeren en parkeervoorzieningen;
 - f. openbare nutsvoorzieningen;
 - g. voet- en fietspaden;
 - h. water;
- en tevens voor:
- i. bed and breakfast binnen het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen;

met dien verstande dat:

de uitoefening van een aan huis verbonden beroep uitsluitend is toegestaan voorzover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan. Dit betekent dat:

1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
2. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 30 m²;
4. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
6. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
7. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

In de bestemming zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en risicovolle inrichtingen niet begrepen.

6.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:

1. hoofdgebouwen en daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

2. het aantal woningen mag per bouwvlak niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
3. hoofdgebouwen mogen vrijstaand, twee aaneen, geschakeld dan wel in rijtjesvorm worden gebouwd;
4. in afwijking van het bepaalde onder lid 3 mogen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen worden gebouwd;
5. de goothoogte van hoofdgebouwen en daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouwen mag niet meer dan 6 m bedragen;
6. in afwijking van het bepaalde onder lid 5 mag de goothoogte van hoofdgebouwen en daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' maximaal de aangegeven goothoogte bedragen;
7. de bouwhoogte van hoofdgebouwen en daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouwen mag niet meer dan 10,5 m bedragen;
8. voor hoofdgebouwen en daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouwen geldt een minimum dakhelling van 30 graden en een maximum dakhelling van 60 graden;
9. in afwijking van het bepaalde onder lid 8 geldt ter plaatse van de aanduiding 'minimum en maximum dakhelling' voor een hoofdgebouw en daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouwen de aangeduide minimum en maximum dakhelling;
10. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' dient een hoofdgebouw en daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouwen haaks op de weg waarnaar de voorgevel is gericht te zijn gesitueerd, dan wel evenwijdig met de zijdelingse bouwperceelsgrens te zijn gesitueerd;
11. de afstand van vrijstaande en twee aaneen gebouwde hoofdgebouwen en daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen. Het voorgaande geldt niet voor de aangebouwde zijden van aaneen gebouwde woningen;
12. de afstand van gebouwde hoofdgebouwen in rijtjesvorm en daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens mag niet minder dan 1 m bedragen. Het voorgaande geldt niet voor de aangebouwde zijden van aaneen gebouwde woningen;
13. de afstand tussen de voor- en achtergevel van een hoofdgebouw en daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouwen bedraagt niet meer dan 20 m;
14. voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - i. deze bouwwerken mogen niet minder dan 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - ii. de goothoogte mag niet meer dan 3,3 m bedragen;
 - iii. de bouwhoogte mag niet meer dan 6,6 m bedragen;
 - iv. deze bouwwerken mogen uitsluitend op minimaal 1 m uit de perceelsgrens worden gebouwd, dan wel op de perceelsgrens;
 - v. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 75 m² per bouwperceel bedragen;

15. een bouwperceel mag niet voor meer dan 50% worden bebouwd;
16. in afwijking van het bepaalde onder lid 15 mogen bouwpercelen van hoofdgebouwen in rijtjesvorm voor niet meer dan 70% worden bebouwd.

b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen geldt de volgende regel:

1. de inhoud per gebouw mag niet meer dan 50 m³ bedragen.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde overkappingen), gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Parkeer-, laad- en losruimte

8.1.1 Parkeerruimte

a. Indien de omvang of bestemming van een gebouw of terrein daartoe aanleiding geeft, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, dan wel in de openbare ruimte.

b. Aan het bepaalde onder a wordt geacht te zijn voldaan indien per woning in elk geval ruimte wordt geboden aan minimaal 2 parkeerplaatsen.

8.1.2 Afmetingen parkeerruimte

De in 8.1.1 bedoelde parkeerruimte moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

- a. voor haaksparkeren indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,5 bij 5,0 m bedragen;
- b. voor langsparkeren indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,0 bij 5,5 m bedragen;
- c. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,5 bij 5 m bedragen.

8.1.3 Laad- en losruimte

Indien het gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort.

8.1.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte.

8.1.5 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.1.1 en 8.1.3:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- b. of voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Bouwbesluit 2012

Artikel 3.8

[...].

2. Een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, veroorzaakt op de perceelsgrens met een perceel voor een andere woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.