



**GEMEENTE  
STAPHORST**

## **Bestemmingsplan**

**Partiële herziening Buitengebied,  
Rood voor Rood Halfweg**

September 2013

Vastgesteld

# Bestemmingsplan

## Partiële herziening Buitengebied, Rood voor Rood Halfweg

Plannaam: Partiële herziening Buitengebied, Rood voor Rood Halfweg  
IMRO: NL.IMRO.0180.5102012006-VS01  
Status: Vastgesteld  
Datum: September 2013



*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)*

## Inhoudsopgave

|                    |                                                        |           |
|--------------------|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b> | <b>INLEIDING .....</b>                                 | <b>5</b>  |
| 1.1                | AANLEIDING .....                                       | 5         |
| 1.2                | LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....                       | 5         |
| 1.3                | DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....                | 6         |
| 1.4                | HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM .....                       | 6         |
| 1.5                | LEESWIJZER .....                                       | 7         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b> | <b>HUIDIGE SITUATIE .....</b>                          | <b>8</b>  |
| 2.1                | SLOOPLOCATIES .....                                    | 8         |
| 2.2                | COMPENSATIEKAVEL .....                                 | 9         |
| <b>HOOFDSTUK 3</b> | <b>PLANBESCHRIJVING .....</b>                          | <b>11</b> |
| 3.1                | UITGANGSPUNTEN INPASSING .....                         | 11        |
| 3.2                | SLOOPLOCATIES .....                                    | 12        |
| 3.3                | COMPENSATIEKAVEL .....                                 | 14        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b> | <b>BELEIDSKADER .....</b>                              | <b>16</b> |
| 4.1                | RIJKSBELEID .....                                      | 16        |
| 4.2                | PROVINCIAAL BELEID .....                               | 17        |
| 4.3                | GEMEENTELIJK BELEID .....                              | 24        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b> | <b>MILIEU-ASPECTEN .....</b>                           | <b>28</b> |
| 5.1                | GELUID .....                                           | 28        |
| 5.2                | BODEMKWALITEIT .....                                   | 29        |
| 5.3                | LUCHTKWALITEIT .....                                   | 30        |
| 5.4                | EXTERNE VEILIGHEID .....                               | 31        |
| 5.5                | MILIEUZONERING .....                                   | 32        |
| 5.6                | GEUR .....                                             | 34        |
| 5.7                | FLORA & FAUNA .....                                    | 35        |
| 5.8                | ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....                    | 36        |
| 5.9                | VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING .....                      | 38        |
| <b>HOOFDSTUK 6</b> | <b>WATERPARAGRAAF .....</b>                            | <b>39</b> |
| 6.1                | VIGEREND BELEID .....                                  | 39        |
| 6.2                | WATERPARAGRAAF .....                                   | 39        |
| <b>HOOFDSTUK 7</b> | <b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b> | <b>41</b> |
| 7.1                | INLEIDING .....                                        | 41        |
| 7.2                | OPZET VAN DE REGELS .....                              | 41        |
| 7.3                | VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....                     | 42        |
| 7.4                | HANDHAVING .....                                       | 43        |
| <b>HOOFDSTUK 8</b> | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>               | <b>45</b> |
| <b>HOOFDSTUK 9</b> | <b>INSPRAAK EN VOOROVERLEG .....</b>                   | <b>46</b> |
| 9.1                | INSPRAAK .....                                         | 46        |
| 9.2                | VOOROVERLEG .....                                      | 46        |

**BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING..... 47**

|           |                                              |    |
|-----------|----------------------------------------------|----|
| BIJLAGE 1 | ERFINRICHTINGSPLAN HEERENWEG ONG. ....       | 48 |
| BIJLAGE 2 | ADVIES HET OVERSTICHT.....                   | 49 |
| BIJLAGE 3 | AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL ..... | 50 |
| BIJLAGE 4 | VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....               | 51 |
| BIJLAGE 5 | STANDAARD WATERPARAGRAAF .....               | 52 |
| BIJLAGE 6 | REACTIE WATERSCHAP GROOT SALLAND .....       | 53 |
| BIJLAGE 7 | REACTIENOTA VOOROVERLEG EN INSPRAAK.....     | 54 |

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Heerenweg in Halfweg een woning met bijgebouw te realiseren. Door deelname aan het Rood voor Rood-beleid kan er, mits 850 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt, een woningkavel worden verkregen. Met twee eigenaren van voormalige agrarische bedrijfspercelen is overeengekomen dat op de desbetreffende locaties landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt.

De voormalige agrarische bedrijfspercelen bevinden zich aan de Veldhuisweg 2a te IJhorst (gem. Staphorst) en de Langsweg 31 te Lemelerveld (gem. Dalfsen). De agrarische activiteiten zijn op beide bedrijfspercelen in het verleden gestaakt en de schuren zijn niet langer in gebruik. Doordat niet langer in de onderhoud van de gebouwen wordt geïnvesteerd, is te verwachten dat de staat van onderhoud op termijn zal verslechteren.

Aan de Veldhuisweg is reeds 752 m<sup>2</sup> aan bebouwing gesloopt. Om te voldoen aan de eisen van de Rood voor Rood-regeling wordt er op de tweede slooplocatie, aan de Langsweg, in totaal 360 m<sup>2</sup> aan bebouwing gesloopt. Hiermee wordt voldaan aan de minimale eis van 850 m<sup>2</sup> te slopen bebouwing en is het mogelijk om deel te nemen aan de regeling. Besloten is om de compensatiewoning niet op de saneringslocatie (Veldhuisweg) te realiseren, dit vanwege de nabije ligging van de ecologische hoofdstructuur en het feit dat Het Oversticht heeft aangegeven dat een nieuwe woning niets toevoegt aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

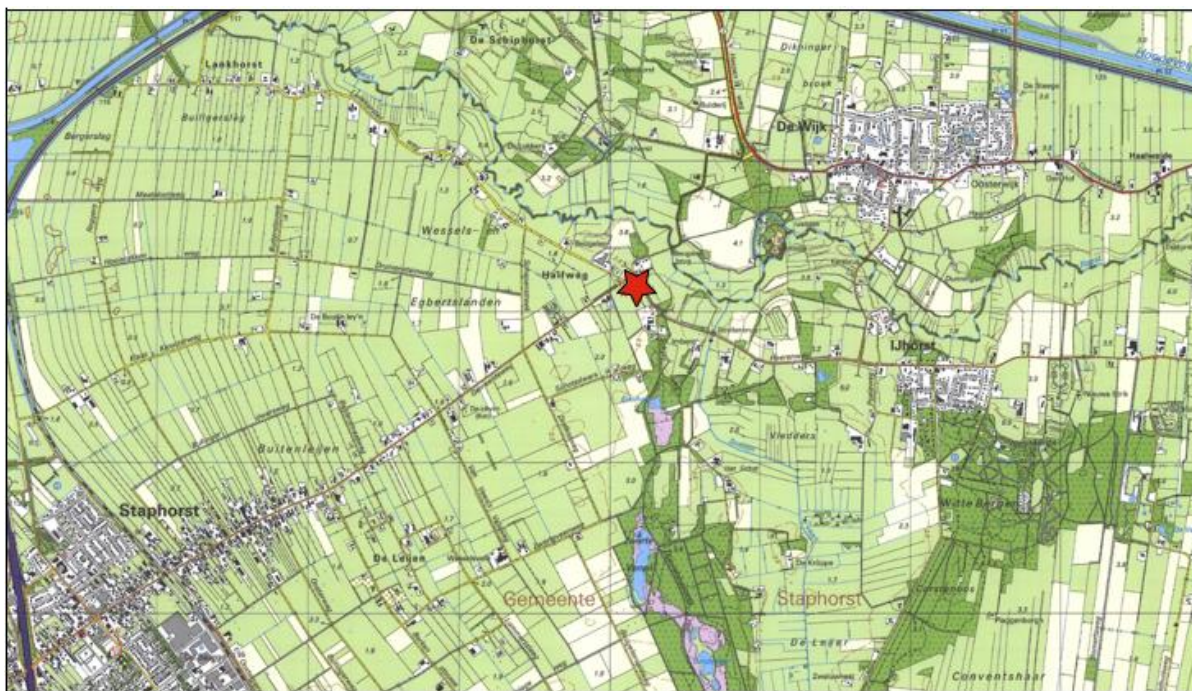
De beoogde locatie voor de compensatiewoning betreft een onbebouwde kavel aan de Heerenweg en wordt gebruikt ten behoeve van het weiden van paarden. Het betreft een locatie aan de rand van Halfweg, waarbij wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch gebied”. Op deze gronden is het niet mogelijk om een woning met bijgebouw te realiseren.

Voor de slooplocaties zijn reeds planologische kaders opgesteld, voorliggend bestemmingsplan richt zich uitsluitend op de compensatiekavel. Om het voornemen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat het realiseren van het voornemen vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

Met dit plan wordt, door toepassing van de Rood voor Rood-regeling, een ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsslag gemaakt. De agrarische bedrijvigheid is gestaakt, landschapontsierende schuren worden gesloopt en de locatie wordt landschappelijk ingericht.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Heerenweg in de buurtschap Halfweg. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Staphorst weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Staphorst (Bron: Kadaster)

Opgemerkt wordt dat het document opgesteld is voor de compensatiekavel. Uitsluitend in de huidige en de gewenste situatie worden de slooplocaties behandeld, aangezien dit in het kader van de Rood voor Rood-regeling van belang is om nader toe te lichten.

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan ‘Partiële herziening Buitengebied, Rood voor Rood Halfweg’ bestaat, naast deze toelichting met bijbehorende bijlagen, uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0180.5102012006-VS01)
- regels

Op de verbeelding zijn de bestemmingen voortkomend in het plangebied aangegeven. 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 bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan.

### 1.4 Huidig planologisch regiem

De locatie van het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de gemeente Staphorst. Dit bestemmingsplan is op juni 25 juni 2013 vastgesteld door de raad van de gemeente Staphorst. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming “Agrarisch”.

De bestemming “Agrarisch” is onder andere bedoeld voor agrarisch cultuurgrond, landbouwwegen (kavel)paden en overige infrastructurele voorzieningen, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden en dagrecreatief medegebruik. In het plangebied zijn geen gebouwen ten behoeve van deze bestemming toegestaan aangezien ter hoogte van het plangebied geen bouwvlak is opgenomen.

Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om een woning te realiseren in het kader van de Rood voor Rood-regeling. Gezien het feit dat de ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, dient de bestemming te worden gewijzigd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie voor zowel de slooplocaties als de compensatiekavel behandeld.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Staphorst beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op het aspect water.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Slooplocaties

#### 2.1.1 Veldhuisweg 2a

De eerste slooplocatie betreft het voormalig agrarisch bedrijfsperceel aan de Veldhuisweg 2a te IJhorst in het buitengebied van de gemeente Staphorst. Het agrarisch bedrijf is in het verleden al beëindigd. De structuur en opbouw van het voormalig agrarisch erf was rechthoekig en ingericht op functionaliteit. Op het erf bevonden zich naast de bedrijfswoning ondermeer een langwerpige stal, een schuur en een garage.

In figuur 2.1 is een luchtfoto van het erf (westzijde) opgenomen, opgemerkt wordt dat de voormalige bedrijfsgebouwen voor het nemen van deze luchtfoto zijn gesloopt.



Figuur 2.1: Luchtfoto voormalig agrarisch erf Veldhuisweg 2a (Bron: Provincie Overijssel)

#### 2.1.2 Langsweg 31

Aangezien de eerste slooplocatie onvoldoende vierkante meters biedt om te slopen is er gezocht naar een tweede locatie. Het is niet gelukt om binnen de gemeente Staphorst een tweede slooplocatie te vinden die voldoet aan de gestelde eisen. Vervolgens is er gekeken naar een slooplocatie buiten de gemeente en een geschikte locatie werd gevonden aan de Langsweg 31 in de gemeente Dalfsen. Overeengekomen met beide gemeenten is dat deze locatie betrokken mag worden in het kader van Rood voor Rood.

Deze locatie betreft tevens een voormalig agrarisch erf waar de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. Op het erf is momenteel een woonboerderij met drie schuren aanwezig. Aangezien de agrarische activiteiten zijn gestaakt, zijn de schuren niet langer in gebruik. In figuur 2.2 is een luchtfoto van het erf aan de Langsweg 31 in Lemelerveld opgenomen.



Figuur 2.2: Luchtfoto voormalig agrarisch erf Langsweg 31 (Bron: Provincie Overijssel)

## 2.2 Compensatiekavel

In overleg tussen de initiatiefnemer, gemeente Staphorst en Het Oversticht is besloten dat het niet wenselijk is om terug te bouwen op de slooplocatie (Veldhuisweg 2a). Op 6 april 2009 heeft Eelerwoude een principeverzoek ingediend bij de gemeente Staphorst om een compensatiewoning op te richten aan de Heerenweg te Halfweg. De gemeente is in principe akkoord gegaan met het oprichten van deze woning in het kader van de regeling Rood voor Rood. Bouwen in de kern Halfweg wordt door het Oversticht gezien als een bijdrage aan de ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit, mits met respect voor de aanwezige waarden in de kern van Halfweg en een goede landschappelijke inpassing.

Het betreft een onbebouwde locatie die momenteel wordt gebruikt als weiland voor het weiden van paarden. In figuur 2.3 is een luchtfoto opgenomen met de beoogde locatie voor de compensatiekavel.



Figuur 2.3: Luchtfoto indicatie compensatiekavel Heerenweg ong. (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door woningen, een karakteristieke boerderij en een voormalige melkfabriek. Aan de noordoostzijde bevindt zich naast het café “Het vergulde Ros” nog enkele woningen. Aan de zuidoostzijde en zuidwestzijde wordt het plangebied begrensd door diverse woonpercelen en agrarische gronden. In figuur 2.4 is een straatbeeld opgenomen, waarin de huidige situatie van de beoogde compensatiekavel is weergegeven.



*Figuur 2.4: Straatbeeld ter plaatse van de compensatiekavel (Bron: Google Streetview)*

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie met betrekking tot de slooplocaties en de compensatiekavel. Eelerwoude uit Goor heeft een inrichtingsplan opgesteld, waar nader in wordt gegaan op zowel de slooplocaties als op de compensatiekavel. In de volgende subparagrafen zijn enkele onderdelen van het inrichtingsplan opgenomen en nader uitgewerkt. Voor het volledige erfinrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

### 3.1 Uitgangspunten inpassing

Voordat er begonnen is met het ontwerpen en inrichten van de compensatiekavel, is allereerst het landschap, de omgeving en het beleid geanalyseerd. Daarnaast is er ook gekeken naar wet- en regelgeving en de wensen/eisen vanuit de gemeenten Staphorst en Dalfsen en ervenconsulent Het Oversticht. Dit heeft uiteindelijk geleid tot uitgangspunten, die als randvoorwaarden bij het ontwerp zijn betrokken. Hieronder worden kort de uitgangspunten aangehaald:

#### *Provincie Overijssel*

- Ontwikkelingen dienen samen te gaan met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen;
- Beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem, door het gebruik van natuurlijke soorten beplanting;
- Landschapstype weer herkenbaar maken, en de samenhang met de esdorpen en erven weer betekenis geven;
- Versterking van het historische lineaire landschap met open ‘kamers’ en coulissen, de accentuering van de overgang naar hogere gronden en het behouden van de cultuurhistorische waarden;
- Waar mogelijk moeten de donkertegebieden in het landelijk gebied worden versterkt.

#### *Gemeente Dalfsen (Langsweg 31)*

- Leefbaar houden van het platteland;
- Verrommeling en aantasting van het buitengebied tegengaan.

#### *Gemeente Staphorst (Compensatiekavel)*

- Nieuwe functies moeten voldoen aan de ontwikkelingskaart én passen in de landschappelijke structuur;
- Bestaande functies mogen niet worden aangetast;
- Bestaande linten kunnen worden versterkt door nieuwe ontwikkelingen aan te laten sluiten.

#### *Het Oversticht (Compensatiekavel, Veldhuisweg 2a)*

Ervenconsulent Het Oversticht heeft geadviseerd omtrent de landschappelijke inpassing van de nieuwe woning alsmede op welke wijze de landschappelijke kwaliteiten voor beide locaties kan worden versterkt.

#### *Veldhuisweg 2a*

- Het erf is niet streekeigen;
- Een nieuwe woning voegt niets toe aan de ruimtelijke kwaliteit van dit erf;
- Landschappelijke kwaliteit ontstaat door sloop van de ontsierende stallen, de verwijdering van niet streekeigen plantmateriaal en het herstel van de erfstructuur;
- Herstel van zichtlijnen op de Bomerstweg.

#### *Compensatiekavel (Heerenweg ong.)*

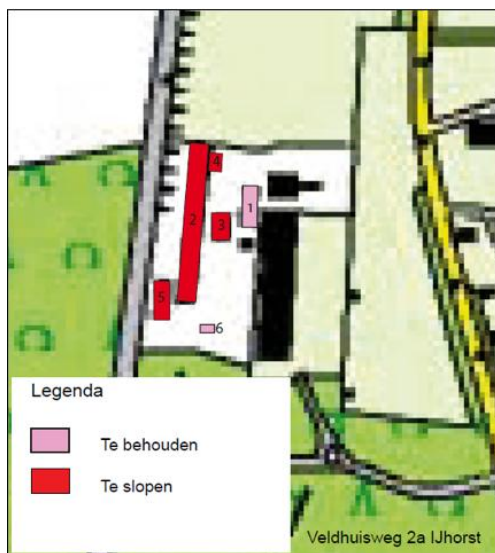
- Een nieuwe bouwlocatie in de kern draagt bij aan het ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteit, mits met respect voor de waarden van de naastgelegen boerderij, de melkfabriek en de locatie in de kern;
- Streekeigen beplanting aanbrengen voor inpassing van de bedrijvigheid in Halfweg;
- Behoud zichtlijnen naar erf, weiden en Staphorster bos;
- Behoud zichtlijn naar Reestdal.

Voor het volledige advies van Het Oversticht wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

## 3.2 Slooplocaties

### 3.2.1 Veldhuisweg 2a

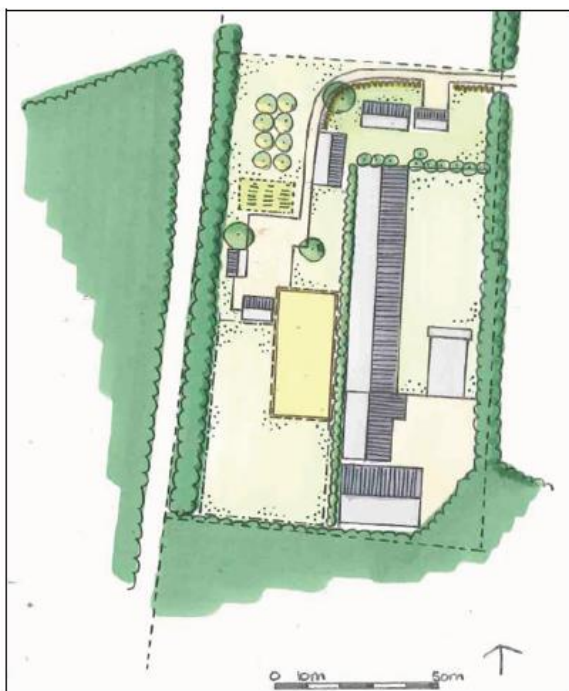
Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 waren de gebouwen ten behoeve van het agrarische bedrijf al een geruime tijd niet meer in gebruik. Doordat er niet meer werd geïnvesteerd in de onderhoud van de gebouwen is een deel van de stal enkele jaren geleden ingestort. Op de last van de gemeente is de bebouwing toen gesloopt en sloopafval afgevoerd. In figuur 3.1 zijn de gebouwen aangegeven die destijds zijn gesloopt.



Figuur 3.1: Bebouwing dat reeds is gesloopt op locatie Veldhuisweg 2a in IJhorst (Bron: Eelerwoude)

Overeengekomen is dat de vierkante meters die destijds zijn gesloopt wel mogen worden meegerekend in het kader van Rood voor Rood. De oppervlakte van de gesloopte stal en schuren waren gezamenlijk 752 m<sup>2</sup>. Dit was onvoldoende om een compensatiekavel te verkrijgen, daarom is het perceel aan de Langsweg 31 bij het voornemen betrokken.

Naast de toename van ruimtelijke kwaliteit door het slopen van landschapontsierende bebouwing, geldt er ook een verplichting voor een landschappelijke inpassing van de slooplocatie. Aan de zijde van de Bomertsweg wordt de bomenrij aangevuld met 20 zomereiken, zodat de groenstructuur tussen erf en Bomertsweg hersteld wordt. Het erf wordt verder verbeterd door het toevoegen van een haag aan de noordzijde van de woning en een boomgaard met moestuin aan de westzijde van de woning. Tenslotte worden er nog een aantal solitaire erfbomen aangeplant. In figuur 3.2 zijn de landschappelijke inpassingen weergegeven in een erfinrichtingsschets.



Figuur 3.2: Landschappelijke inpassing van het voormalig agrarisch erf aan Veldhuisweg 2a in IJhorst (Bron: Eelerwoude)

### 3.2.2 Langsweg 31

Zoals reeds is aangegeven werd er op de slooplocatie aan de Veldhuisweg niet voldaan aan de sloopvereiste van 850 m<sup>2</sup>. Het voormalig agrarische bedrijfsperceel aan de Langsweg is daarom bij het plan betrokken als tweede slooplocatie. Op deze locatie worden twee schuren gesloopt met een gezamenlijke oppervlakte van 360 m<sup>2</sup>. Hiermee wordt er voldaan aan de voorwaarden gesteld in het kader van de Rood voor Rood-regeling. In figuur 3.3 is aangegeven welke bebouwing gaat worden gesloopt.



Figuur 3.3: Te slopen en te behouden bebouwing op de locatie aan de Langsweg (Bron: Eelerwoude)

Gezien de kleinschaligheid van de locatie alsmede de ter plaatse aanwezige gebiedskenmerk (openheid) worden er geen landschappelijke inpassingen verricht op de locatie. De sloop van de bedrijfsgebouwen

brengen namelijk al een toename van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee. Enerzijds door zowel landschapsontsierende bebouwing te slopen, anderzijds door de openheid van het landschap terug te brengen.

### 3.3 Compensatiekavel

#### 3.3.1 Bebouwing

De in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit het oprichten van een nieuwe woning met een bijgebouw. De inrichting van het nieuwe erf is geïnspireerd op de opbouw en inrichting van erven in de directe omgeving. Dit uit zich ondermeer door het behoud van zichtlijnen en de aansluiting van de bebouwing op de rest van de omgeving. In onderstaand figuur is de inrichtingsschets opgenomen. Hierin is de transformatie van naar een woonerf zichtbaar.



Figuur 3.4: Inrichtingsschets woonerf Heerenweg (Bron: Eelerwoude)

In het kader van beeldkwaliteit is er in het inrichtingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen. Deze paragraaf dient als aanvulling op de gestelde eisen zoals opgenomen in de gebiedscriteria van de Welstandsnota.

Dit heeft uiteindelijk geleid tot een ontwerp dat zich qua maat en schaal voegt in de rest van de omgeving. Belangrijke zichtlijnen worden op deze wijze behouden en het toekomstige erf sluit aan op de bestaande bebouwing aan de Heerenweg. In onderstaand figuur zijn impressiebeelden van de woning opgenomen. Derhalve wordt opgemerkt dat het indicatieve beelden betreffen en dat eventuele wijzigingen mogelijk zijn.



Figuur 3.5: Impressiebeelden van de nieuwe woning (Bron: Architect Georgine Somer)

### 3.3.2 Landschappelijke inpassing

Als voorwaarde aan het initiatief is gesteld dat naast de slooplocatie aan de Veldhuisweg ook het nieuwe erf landschappelijk moet worden ingepast. Het doel hiervan is dat de ruimtelijke kwaliteit gaat toenemen, doordat het nieuwe erf op een zorgvuldige wijze wordt ingepast in het landschap. De wijze van inrichting is conform omliggende gebiedskenmerken. Ook van belang bij de landschappelijke inpassingen was dat er geen belangrijke zichtlijnen mochten worden gehinderd.

In figuur 3.4 is naast de projectering van de bebouwing tevens aangegeven op welke wijze het erf landschappelijk wordt ingepast. Gekozen is om de bestaande hagen te behouden en aan te vullen met nieuwe streekeigen Meidoornhagen. Het gaat hierbij om 180 meter reeds bestaande haag en 250 meter nieuwe haag. De hoogte blijft beperkt tussen minimaal 1.30 en maximaal 1.60 m door jaarlijks beheer. Daarnaast worden verspreid op het erf meerdere solitaire bomen geplant en wordt er rondom de woning een bescheiden siertuin gerealiseerd.

### 3.3.3 Verkeer en parkeren

Momenteel bevindt zich al een bestaande inrit op de Heerenweg ten behoeve van de paardenbak. Deze wordt verwijderd en er wordt een nieuwe overzichtelijke inrit gerealiseerd. Gelet op de verkeersintensiteit op de Heerenweg en het feit dat er een overzichtelijke inrit wordt gecreëerd levert dit vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren op. Parkeren ten behoeve van de woonfunctie en eventueel bezoek vindt plaats op het eigen erf. Gezien de omvang van de perceel is hier voldoende ruimte voor en vormt dit aspect geen belemmering.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland ( de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvelddelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

#### 4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het initiatief past binnen de beleidsuitgangspunten van het rijksbeleid met betrekking tot hergebruik van vrijgekomen erven, dit vooral vanwege de versterking van de ruimtelijke kwaliteit door sloop van landschapontsierende agrarische bebouwing en de landschappelijke inpassing van de erven. De beoogde ontwikkeling voldoet, vooral vanwege de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, aan het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

### 4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

### 4.2.2 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie is het eerdere detailkader van de provincie van Rood voor rood, Rood voor groen en Nieuwe landgoederen vervallen. Daarvoor in de plaats is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geïntroduceerd als nieuw kwaliteitsinstrument. In de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is ervan uitgegaan dat de uitwerking van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving een eenduidige bundeling bevat van diverse bestaande regelingen als 'Rood voor rood', 'Rood voor groen', Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB-beleid), landgoederen, etc. Die kunnen daar overigens wel herkenbaar in blijven.

Twee principes uit de Omgevingsvisie Overijssel vormen het vertrekpunt:

1. elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

Het doel van de Rood voor Rood-regeling zoals verwoord in de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' blijft 'het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van buitengebied door sloop van landschapsontsierende (voormalige) bedrijfsbebouwing'. Gemeenten hebben aangegeven de geaccepteerde bestaande gemeentelijke regelingen, die gebaseerd zijn op eerder geldend streekplanbeleid, als handvat te gebruiken. Uitgangspunt daarvan is de sloop van ten minste 850 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bedrijfsgebouwen (of 4.500 m<sup>2</sup> kassen), waarbij alle landschapsontsierende gebouwen op een erf moeten worden afgebroken. Met behoud van de balans in ontwikkelingsruimte en tegenprestatie is maatwerk met andere kwaliteitsprestaties in bijv. natuur, landschap e.a. mogelijk. De hoogte van investeringen in ruimtelijke kwaliteit is afhankelijk van de getaxeerde waarde van de toegekende bouwkael.

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geeft aan dat aandachtspunten bij de toepassing van de Rood voor Rood-regeling zijn: *Locatie en woning moeten voldoen aan eisen ruimtelijke kwaliteit en planologisch verantwoord zijn. Combinatie met VAB-beleid is mogelijk. In het reconstructiegebied kan het instrument worden gebruikt voor beëindiging van de intensieve tak van een gemengd bedrijf (niet in LOG). Kapitaliseren kwaliteitsprestaties op basis van standaard uitgangspunten. Waardevolle karakteristieke of monumentale gebouwen komen niet in aanmerking voor sloop.*

Voorliggend bestemmingsplan toont aan dat het gewenste plan voldoet aan het doel van de Rood voor Rood-regeling: 'het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van buitengebied door sloop van landschapsontsierende (voormalige) bedrijfsbebouwing'.

#### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

##### 4.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

##### 4.2.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

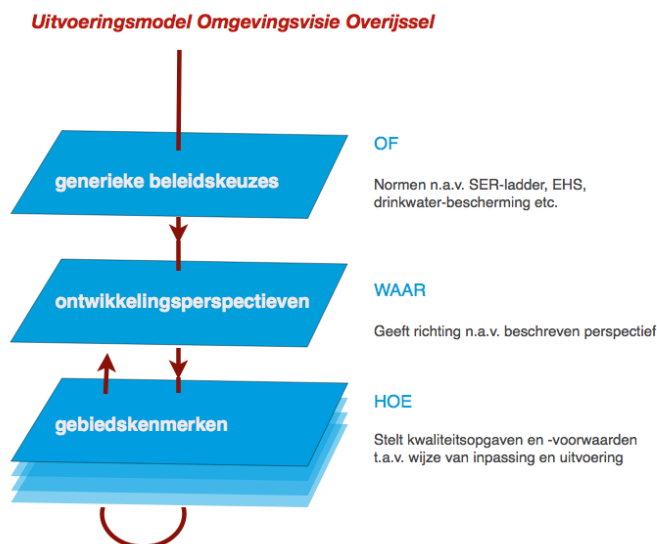
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

##### 4.2.2.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Figuur 4.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' en de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel en de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontstaat globaal het volgende beeld.

##### 4.2.4.1 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving'

Het voorliggende project leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Staphorst en Dalfsen. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- Het verdwijnen van landschapontsierende bebouwing; door het slopen van de schuren neemt de hoeveelheid landschapontsierende bebouwing in het buitengebied aanzienlijk af.
- Het versterken van de landschappelijke kwaliteit; door het slopen van de landschapontsierende bebouwing en het landschappelijk inpassen van de locaties conform de gebiedskkenmerken wordt er een impuls gegeven aan de landschappelijke kwaliteit.

Hiermee wordt voldaan aan het beleid van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.

##### 4.2.4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

###### 4.2.4.2.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 5 en 6 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

###### 4.2.3.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte” met de nadere aanduiding “mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens”. In figuur 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart weergegeven.



Figuur 4.2: Uitsnede perspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

### ***“Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte”***

*Gebieden, aangewezen als “Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte (mixlandschap)”, zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.*

#### *Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'*

Het ontwikkelingsperspectief verzet zich niet tegen de toepassing van de Rood voor Rood-regeling. Het plan vormt geen belemmering voor omliggende agrarische bedrijven. Het slopen van landschapsontsierende bebouwing aan de Veldhuisweg en aan de Langsweg draagt positief bij aan de landschappelijke kwaliteit. Tevens wordt opgemerkt dat het erf aan de Veldhuisweg op dit moment niet streekeigen is. Door het verwijderen van ontsierende stallen en niet streekeigen plantmateriaal en het herstellen van de erfstructuur wordt op de locatie een aanzienlijke kwaliteitsimpuls gegenereerd. Gesteld wordt dat de ontwikkeling in totaliteit leidt tot een aanzienlijke toename van ruimtelijke kwaliteit.

#### 4.2.4.1.3 Gebiedskenmerken

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

##### 1. De ‘Natuurlijke laag’

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De locaties zijn op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Figuur 4.3: De ‘Natuurlijke laag’: “Dekzandvlakte en -ruggen” (Bron: Provincie Overijssel)

### “Dekzandvlakte en ruggen”

*De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met ‘natuurlijke’ soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.*

### Conclusie toetsing aan de ‘Natuurlijke laag’

Door het opstellen van een inrichtingsplan wordt de compensatiekavel en slooplocatie op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast in het landschap. Op beide locaties wordt geïnvesteerd in het landschap. Hiermee sluiten beide locaties in de toekomstige situatie goed aan bij de gebiedskenmerken van omliggend landschap. Voor een uitgebreide toelichting op het inrichtingsplan wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

## 2. De ‘Laag van het agrarische cultuurlandschap’

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Maten en flierenlandschap”. In figuur 4.4. is dat aangegeven.



Figuur 4.4: Laag van het agrarische cultuurlandschap: “Maten en Flierenlandschap” (Bron: Provincie Overijssel)

### “Maten en flierenlandschap”

Het Maten en Flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringsloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafscheiding – daar, waar de ontwateringsloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Het Maten en Flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden. Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het Maten en Flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open ‘kamers’ en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water.

### Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Het initiatief gaat uit de sloop van een groot aantal vierkante meters aan landschapsontsierende agrarische gebouwen. Ter compensatie mag er één woning met bijgebouw worden gerealiseerd. De nieuwe bebouwing wordt op een zorgvuldige wijze ingepast in het landschap. Door aanleg van nieuwe streekeigen beplanting en behoudt van kenmerkende landschapselementen (o.a. de zichtlijnen op karakteristieke elementen) wordt bijgedragen aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarde. De ontwikkeling gaat de harde grens tussen omliggende bebouwing en het landschap verzachten. Geconcludeerd wordt dat de nieuwe bouwlocatie in de kern bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en er respectvol met cultuurhistorische en landschappelijke waarden wordt omgegaan.

### 3. De stedelijke laag

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Stedelijke laag’ geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

### 4. De lust- en leisurelaag

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten.

De locaties zijn op de gebiedskenmerkenkaart de “lust- en leisurelaag” aangeduid met “donkerte”. In figuur 4.5. is dat aangegeven.



Figuur 4.5: De lust- en leisurelaag: “Donkerte” (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 het de “Lust- en leisurelaag”*

In het voorliggende geval wordt een grote oppervlakte aan landschapsontsierende bedrijfsgebouwen gesloopt. Hiermee wordt tevens het gebruik van kunstmatig licht aanzienlijk teruggedrongen. Ter compensatie wordt er één woning gerealiseerd. Dit houdt in dat er sprake zal zijn van een reductie van het lichtniveau ten opzichte van huidige situatie. Overigens wordt benadrukt dat onnodig gebruik van kunstlicht zoveel mogelijk wordt vermeden.

### **4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid**

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Kadernota Buitengebied

#### 4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Staphorst gebruikt de kadernota Buitengebied als integrale afwegingskader bij nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor krijgt de gemeente meer grip op de gewenste ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkelingen en de uitvoering en de financiering daarvan. Van belang wordt geacht dat enerzijds ruimte wordt geboden aan nieuwe ontwikkelingen en anderzijds het unieke landschap in voldoende mate wordt beschermd. Uitgangspunt is dan ook dat het landschap kaderstellend is bij ruimtelijke ontwikkelingen.

#### 4.3.1.2 Landschap

De structuur en het beeld van een landschap worden in hoge mate bepaald door de manier waarop het landschap is ontgonnen. Het huidige landschap is dan ook grotendeels door de bewoners gevormd, die daarbij gedwongen waren uit te gaan van het aanwezige abiotische patroon.

Randvoorwaarden ten aanzien van de (ontwikkelings)mogelijkheden voor de functies in het buitengebied vloeien in belangrijke mate voort uit het landschap van Staphorst. Dit met het oog op de aanwezige waardevolle kenmerken en het in stand houden en versterken van de landschappelijke verscheidenheid. Met inachtneming van deze randvoorwaarden krijgen de landbouw en de natuur de ruimte zich verder te ontwikkelen. De ontwikkeling van de andere functies, zoals wonen, niet-agrarische bedrijvigheid, recreatie, etc., mag niet ten koste gaan van het landschap.

Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van Staphorst zullen worden getoetst aan de verschillende landschappelijke eenheden en de bijbehorende karakteristieken.

#### 4.3.1.3 Rood voor Rood

buitengebied is voor veel mensen een aantrekkelijk gebied om te wonen, dit mede vanwege de ruimte die het biedt voor bijvoorbeeld nevenactiviteiten. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van ‘rood voor rood’ is vastgelegd in de beleidsnotitie ‘Toepassing uitvoeringskader Rood voor Rood met gesloten beurs’ (gemeente Staphorst, oktober 2006)

Hoofddoel van de Rood voor Rood regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied door de sloop van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen en door overige verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Drager van de regeling is de mogelijkheid om een bouwkaal voor woningbouw toe te wijzen indien minimaal 850 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Het uitvoeringskader omvat criteria (‘hard’) en handreikingen.

#### 4.3.1.4 Toetsing

Ervenconsulent Het Oversticht is gevraagd om advies uit te brengen over de voorgenomen ontwikkeling. De ervenconsulent heeft aangegeven dat een nieuwe bouwlocatie in de kern bijdraagt aan het ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteit, mits er met respect wordt omgegaan met omliggende cultuurhistorische elementen. Met de erfinrichting is hiermee rekening gehouden en worden waardevolle zichtlijnen behouden. Daarnaast wordt door de landschappelijke inpassingen bijgedragen aan de landschappelijke structuren en waarden. Voor een nadere toetsing van het initiatief aan de aspecten landschap en rood voor rood wordt verwezen naar de volgende subparagrafen, waarin het “Landschapsplan Staphorst” en de beleidsnotitie ‘Toepassing uitvoeringskader Rood voor Rood met gesloten beurs’ worden behandeld.

### 4.3.2 Landschapsplan Staphorst

#### 4.3.2.1 Algemeen

Op 28 mei 2011 heeft de gemeenteraad het landschapsplan Staphorst vastgesteld. Het plan is een actualisatie van het landschapsbeleidsplan Staphorst uit 1997. Door diverse ontwikkelingen in de landbouw, woningbouw, industrie, infrastructuur en recreatie, die allen van invloed zijn op het Staphorster buitengebied, was er een nieuwe stimulans nodig. Het landschapsplan is allereerst en vooral een beleidsplan, waarin een visie is neergelegd voor de toekomst van het Staphorster landschap. Deze visie geeft aan welke ontwikkelingen in de diverse landschapstypen en deelgebieden gewenst zijn. Daarnaast biedt het plan bouwstenen voor ontwikkeling en (her)inrichting in de betreffende landschappen en gebieden.

De gemeentelijke visie op het landschap is gericht op het behoud en ontwikkeling van landschapswaarden. De landbouwsector vervult een belangrijke rol bij het behoud en beheer van de verschillende landschapstypen in Staphorst. Op hoofdlijnen is deze visie gericht op:

- behoud en versterking van de verschillende landschapstypen door beheer en herstel van landschapselementen;
- actieve ontwikkeling van een landschappelijk raamwerk in gebieden waar veel ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden;
- behoud en versterking van de beeldkwaliteit

#### 4.3.2.2 Visie

De omgeving van het plangebied vertoont veelal de kenmerken behorend bij deelgebied “Beekdalenlandschap Reest”. Bij dit deelgebied wordt gestreefd naar behoud en ontwikkeling van het kleinschalige en afwisselende natuur- en cultuurlandschap. Eén en ander is weergegeven in figuur 4.7.



Figuur 4.7 Landschapstypenkaart landschapsplan Staphorst (Bron: Gemeente Staphorst)

De bouwstenen om een kleinschalig landschap te realiseren zijn voornamelijk graslanden, waardevolle essen, solitaire bomen en erven met erfbeplanting aan de Lankshorsterweg/Heerenweg. In deze gebieden is extra aandacht voor beeldkwaliteit gewenst, zodat eventuele ontwikkelingen aansluiten bij het streekeigen karakter die in het gebied voorkomt.

Naast een landschapstypenkaart is in het landschapsbeleidsplan tevens een kaart opgenomen met de landschapsvisie. Deze visie geeft in hoofdlijnen aan hoe de gemeente een aantrekkelijk en ecologisch waardevol landschap kan behouden en versterken. In onderstaand figuur is een uitsnede van de kaart behorend bij de landschapsvisie opgenomen.



Figuur 4.8 Landschapvisie Staphorst (Bron: Gemeente Staphorst)

Op basis hiervan is Halfweg aangemerkt met een ster, wat inhoudt dat een verdere landschappelijke inpassing van de randen van Halfweg gewenst is.

#### 4.3.2.4 Toetsing

De compensatiekavel wordt op een adequate wijze ingepast in het landschap en draagt bij aan het afronden en inpassen van het gebied. Op het erf wordt verspreid solitaire streekeigen bomen aangeplant. Rondom de woning wordt een siertuin aangelegd. De inrichting van het erf heeft de kenmerkende verkavelingstructuur voortkomend in het gebied en deze wordt extra geaccentueerd door een Veldesdoornhaag welke het perceel omringd. Gesteld wordt dat het voornemen goed past binnen het gemeentelijk landschapsbeleid zoals verwoord in het Landschapsplan Staphorst.

### 4.3.3 Beleidsnotitie "Toepassing uitvoeringskader Rood voor rood met gesloten beurs in de gemeente Staphorst"

#### 4.3.3.1 Algemeen

De gemeenteraad van Staphorst heeft op 28 november 2006 de beleidsnotitie "Toepassing uitvoeringskader Rood voor rood met gesloten beurs in de gemeente Staphorst" vastgesteld. Het hoofddoel van deze regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door het slopen van landschapsontsierende bebouwing en het realiseren van andere kwaliteitsimpulsen.

De regeling houdt in dat in ruil voor onder andere de sloop van minimaal 850 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing één woning mag worden teruggebouwd (750 m<sup>3</sup>). Van de getaxeerde meerwaarde van de gronden waarop de nieuwe bouwkavel is gepland, kunnen de sloopkosten worden betaald en moet de ruimtelijke kwaliteit worden verbeterd. Deelnemers aan deze regeling mogen 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen gebouwen behouden.

#### 4.3.3.2 Kaders

Hieronder zijn de relevante kaders uit de beleidsnotitie opgenomen, de schuingedrukte delen betreffen de aanvullingen vanuit de gemeente:

- a) ter compensatie van de sloop van minimaal 850 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bedrijfsgebouwen kunnen onder voorwaarden één of meer bouwkvavels voor een woning worden toegekend;

- b) de inhoudsmaat van de woning op de bouwkel mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> (exclusief erfbebouwing met een maximum van 75 m<sup>2</sup>). Deze inhoudsbeperking geldt niet indien de woning binnen de begrenzing van het stads- en dorpsgebied wordt gebouwd;
- c) in gemeentelijk beleidskaders zal aangegeven worden hoe de begrippen ruimtelijke kwaliteit, landschapsontsierend, karakteristieke en/of beeldbepalende gebouwen omschreven worden en hoe daarmee moet worden omgegaan; *Om gericht te kunnen adviseren in het kader van de regelingen Rood voor rood en VAB is door het Oversticht over gegaan tot de instelling van erfconsulenten. Door de inschakeling van deze consulent gaat de gemeente er vanuit dat aan de invulling van genoemde begrippen voldoende inhoud wordt gegeven.*
- d) de situering van een bouwkel voor een woning elders dient geconcentreerd te worden in of aansluitend aan een kern of buurtschap, waarbij zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij bestaande en eventueel aangewezen bebouwing (zoals woonkernen, buurtschappen, linten en bebouwingsclusters);
- e) er moet expliciet rekening met andere (wettelijke) kaders gehouden worden. Het kan daarbij gaan om: Waterbeheer 21 e eeuw, beleidslijn Ruimte voor de rivier, de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet.
- f) gemeenten dienen in haar beleid nadere criteria voor gewenste beeldkwaliteit en de toetsing van ruimtelijke kwaliteitswinst op te nemen; *Deze criteria zullen in nader overleg met het Oversticht ontwikkeld worden. In eerste instantie zal per aanvraag bezien worden aan welke criteria voldaan moet worden. Indien gewenst kunnen algemene criteria nader ontwikkeld worden.*
- g) de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plekke moet blijken uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume en uit een goede landschappelijke en architectonische inpassing;
- h) Gelet op de verhouding tussen sloop en nieuwbouw is al gauw sprake van een behoorlijke reductie van het bouwoppervlak. Daarnaast is vooral een goede landschappelijke en architectonische inpassing van belang. Aspecten die daarbij een rol spelen zijn: zichtlijnen, ritme van de bestaande bebouwing en afstand tot de weg, cultuurhistorie, erfinrichting, groene inpassing, etc.

#### 4.3.3.3 Toetsing

Het voornemen is reeds door de gemeente getoetst aan de Rood voor Rood-regeling en heeft positief gereageerd op de aanvraag omtrent deelname aan de desbetreffende regeling. Er wordt voldaan aan de minimale sloopeis voor het toekennen van een bouwkel. Daarnaast heeft Oversticht de locatie goed gekeurd als compensatiekel, aangezien het de ruimtelijke kwaliteit van Halfweg versterkt. Daarnaast wordt er voldoende rekening gehouden met de wettelijke kaders, hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5 en 6. Daarnaast worden zowel de compensatiekel als slooplocatie op een adequate wijze landschappelijk inpast zonder dat belangrijke landschappelijk en cultuurhistorische elementen verloren gaan. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal, ondermeer door Het Oversticht, worden bekeken of het voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de voorwaarden gesteld in de beleidsnotitie van de gemeente Staphorst.

#### 4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan 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 geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Wettelijk kader

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 bestemmingsplan 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 voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Rail- en luchtverkeerslawaai zijn in het voorliggende geval niet van toepassing. Het plangebied ligt op korte afstand van café “Het Vergulde Ros” en ligt binnen de wettelijke geluidszones van de Heerenweg. Op voorgenoemde aspecten wordt in de volgende subparagrafen nader op ingegaan.

#### 5.1.2 Onderzoekresultaten

##### 5.1.2.1 Industrielawaai

De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. De lijst is algemeen aanvaard als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen, zoals onder meer blijkt uit jurisprudentie van de Raad van State.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' valt de horecagelegenheid als inrichting onder 'Cafés, bars'. Het wordt aangemerkt als een inrichting in milieucategorie 1 met als richtafstand 10 meter voor het aspect geluid. De afstand tussen de compensatiewoning en het café bedraagt circa 70 meter.

Er wordt ruim voldaan aan de grootste richtafstand. Geconcludeerd wordt dat het aspect industriellawaai geen belemmering vormt voor het initiatief.

##### 5.1.2.2 Wegverkeerslawaai

Het aspect wegverkeerslawaai is wel van toepassing aangezien er geluidsgevoelige objecten binnen de wettelijke zone van wegen worden gerealiseerd. In verband hiermee heeft Alcedo een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden in deze paragraaf behandeld. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeer bedraagt 48 dB (per weg afzonderlijk beschouwd indien er sprake is van meerdere wegen). Indien de geluidsbelasting hoger is, kan door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld.

De geluidsbelasting van de Gemeenteweg/Heerenweg bedraagt maximaal 55 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Aan de maximaal toelaatbare grenswaarde van 63 dB wordt wel voldaan.

In situaties waar (nieuw) te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen een geluidsbelasting ondervinden boven de voorkeursgrenswaarde, dient allereerst onderzocht te worden of deze geluidsbelasting gereduceerd kan worden door het treffen van maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Voor wat betreft vermindering van het wegverkeerslawaai kan gedacht worden aan verbetering van het wegdektype en/of het toepassen van schermen. Verbetering van het wegdektype brengt echter hoge kosten met zich mee en de initiatiefnemer heeft geen zeggenschap over de weg. Het plaatsen van een geluidsscherm of wal zijn in voorliggende situatie stedenbouwkundig niet wenselijk.

Gelet op het voorgaande wordt voorgesteld om bij het bevoegd gezag een hogere grenswaarde aan te vragen voor nieuwe woning van 55 dB (inclusief 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh) ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Gemeenteweg/Heerenweg.

Omdat de gevelbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde dient de initiatiefnemer van het plan bij de aanvraag van de bouwvergunning aan te tonen dat het binnenniveau in de woning ten gevolge van wegverkeerslawaai voldoet aan de gestelde wettelijke eisen. In het Bouwbesluit zijn eisen gesteld aan de minimaal benodigde karakteristieke gevelwering. Het verschil tussen de geluidsbelasting en de karakteristieke gevelwering mag maximaal 33 dB bedragen. Voor de berekening van de karakteristieke gevelwering dient uitgegaan te worden van de gecumuleerde geluidsbelasting, exclusief de correctie van artikel 110g Wgh.

Voor de te bouwen woning aan Heerenweg bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting 60 dB. De benodigde karakteristieke gevelwering bedraagt daarom minimaal 27 dB.

### 5.1.3 Conclusie

Voor de nieuwe woning dient, gelijktijdig met de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan, een hogere waarde procedure doorlopen te worden ten gevolge van wegverkeer van de Gemeenteweg/Heerenweg. De aan te vragen hogere waarde bedraagt van 55 dB (inclusief 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh) ter hoogte van de voorgevel van de woning.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of 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 een bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden verricht.

Ecoreest uit Zuidwolde heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hiernavolgend zijn de onderzoekresultaten van het onderzoek opgenomen. Voor een toelichting op deze onderzoeksresultaten wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

### 5.2.2 Resultaten verkennend bodemonderzoek

Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

#### Grond:

In de grondmonsters zijn geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.

#### Grondwater:

In het grondwater afkomstig van peilbuis 1 zijn gehalten aan barium en koper gemeten boven de streefwaarden, maar beneden de tussenwaarden. Verhoogde gehalten aan zware metalen worden vaker aangetoond in de omgeving van Halfweg, en zijn veelal veroorzaakt door verzuring en natuurlijke oorzaken. De gehalten aan barium en koper kunnen geheel of ten dele worden beschouwd als achtergrondconcentraties. Verder zijn er in de grondwatermonsters geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de streefwaarden en/of detectiegrenzen.

Tijdens het veldwerk zijn geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen. Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

### 5.2.3 Conclusie verkennend bodemonderzoek

De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, wordt derhalve bevestigd. Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de toekomstige woonbestemming van het terrein, kan worden gesteld dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu t.g.v. de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn.

De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.

Gemeente Staphorst heeft het verkennend bodemonderzoek beoordeeld en stemt in het de conclusie van het rapport “*Geen belemmering voor voorgenomen bestemmingsplan*”. De volledige beoordeling van de gemeente is in bijlage 4 achter het rapport van het verkennend bodemonderzoek bijgevoegd.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 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. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

#### 5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit 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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.3.1.2 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 luchtkwaliteit nodig.

#### 5.3.1.3 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

### 5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

### 5.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 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. Per 1 januari 2010 is de circulaire Risiconorming gewijzigd en moet er 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 (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

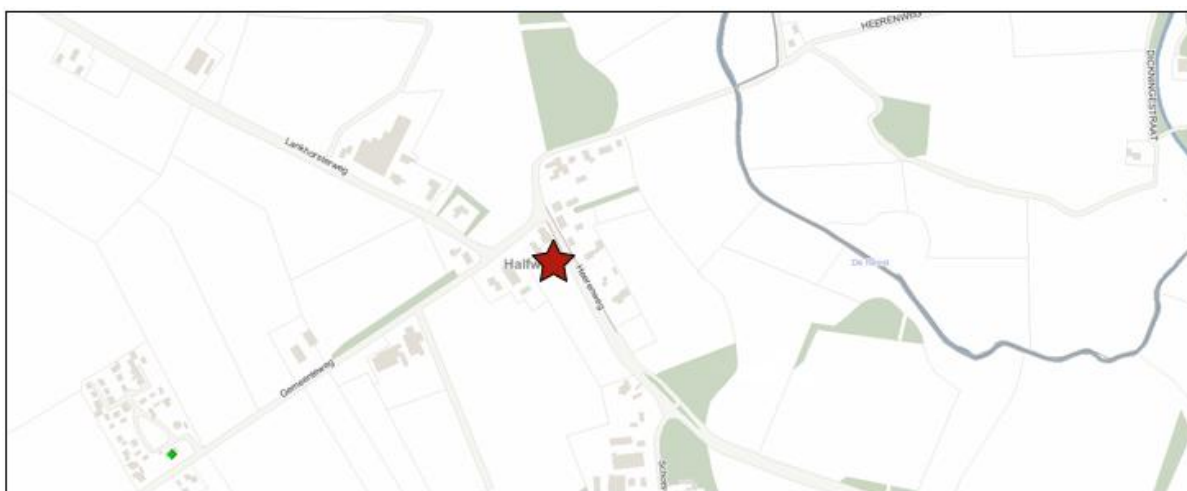
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconorming vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing. Overigens wordt opgemerkt dat de circulaire naar verwachting per 31 juli 2012 gaat vervallen. Het Besluit transportroutes gevaarlijke stoffen treedt dan in werking.

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.

De gemeente Staphorst beschikt over de nota ‘Externe Veiligheidsvisie gemeente Staphorst’. Om aan vorenstaande kan de nota als hulpmiddel dienen. In het beleid is dan ook vastgelegd hoe in ruimtelijke plannen en bij het verlenen van milieuvergunningen dient te worden omgegaan met externe veiligheid.

#### 5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel 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 de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1: Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Risicokaart Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

#### 5.4.3 Conclusie

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

### 5.5 Milieuzonering

#### 5.5.1 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/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling geldt het omgevingstype rustige woonwijk.

| 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                                         |

### 5.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de realisatie van een compensatiewoning met bijgebouw. Zoals reeds hiervoor genoemd dient bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen 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).

Dit wordt ook wel de 'omgekeerde werking' genoemd.

#### Ad1

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

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Derhalve is er geen sprake van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

**Ad2**

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woning hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Er bevinden zich in de directe omgeving vier inrichtingen waarmee rekening moet worden gehouden. In onderstaande tabel zijn de bedrijfsactiviteiten opgenomen. Tevens is aangegeven onder welke categorie deze activiteit of functie valt, welke richtafstand wordt geadviseerd en wat de afstand van deze activiteit tot aan het plangebied is.

| Functie                                                                                                          | Categorie     | Richtafstand rustig gebied | Afstand tot compensatiekavel |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|------------------------------|
| Cafe's, bars<br><i>Gemeenteweg 392</i>                                                                           | Categorie 1   | 10 m (geluid)              | > 70 m                       |
| Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout<br><i>Lankhorsterweg 4</i>                          | Categorie 3.2 | 100 m (geluid)             | > 200 m                      |
| Dienstverlening t.b.v. de landbouw algemeen - (o.a. loonbedrijven) b.o. >500m <sup>2</sup><br><i>Schotsweg 4</i> | Categorie 3.1 | 50 m (geluid)              | > 200 m                      |
| Agrarisch bedrijf - Kwekerij<br><i>Gemeenteweg 382</i>                                                           | Categorie 2   | 30 m (geluid)              | > 175 m                      |

Geconcludeerd wordt dat er wordt voldaan aan de grootste richtafstanden in het kader van de milieuzonering. Opgemerkt wordt dat er andere woningen op een kortere locatie zijn gelegen, derhalve heeft het initiatief geen beperkende invloed op de bedrijfsvoering van de inrichtingen. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op de veehouderijen die vallen onder de Wet geurhinder en veehouderij.

**5.5.3 Conclusie**

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

**5.6 Geur****5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. 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.

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 diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

### 5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gelegen aan de Gemeenteweg 382 en betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf. Voor grondgebonden agrarische bedrijven gelden vaste afstandeisen. De afstand tussen het agrarisch bedrijf en de compensatiewoning moet minimaal 50 meter bedragen. In dit geval is de afstand ruim 175 meter, hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale afstand.

Opgemerkt wordt dat de onderlinge afstand tot aan intensieve veehouderijen minimaal één kilometer bedraagt. Gezien de ruime afstand en het feit dat woningen van derden op een kortere afstand zijn gelegen, wordt gesteld dat het voornemen geen belemmeringen ondervindt van deze inrichtingen. Naar verwachting zal er voor wat betreft de compensatiewoning sprake zijn van een duurzaam woon- en leefklimaat.

### 5.6.3 Onderzoeksresultaten geur

Er wordt voldaan aan het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderijen.

## 5.7 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

### 5.7.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

#### 5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel 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 EL&I.

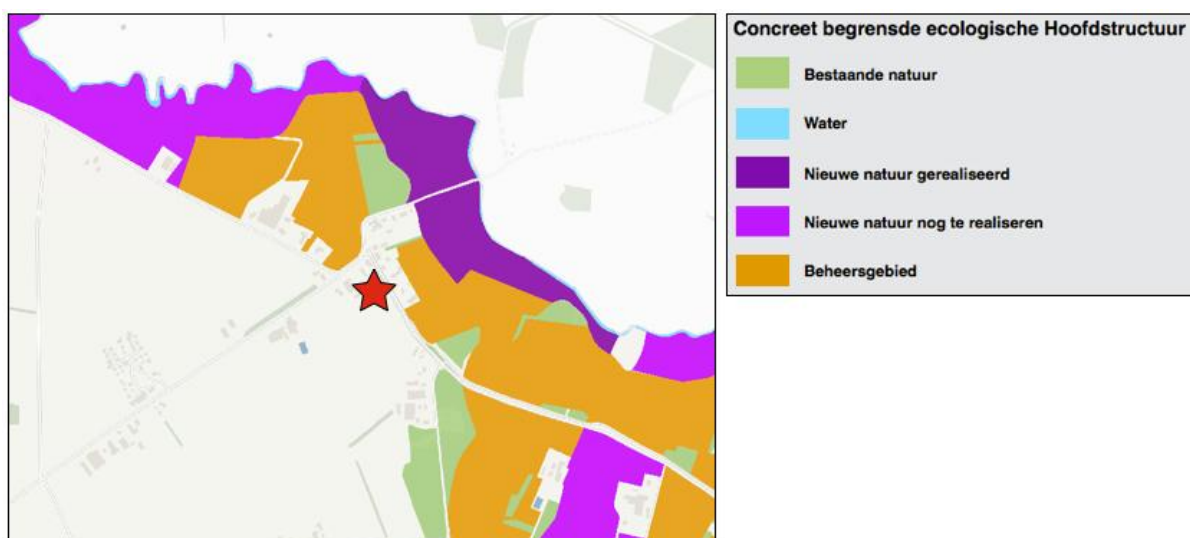
Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura-2000 gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft “De Wieden” op een afstand van circa 7,5 kilometer. Gezien de afstand, de invulling van het tussengelegen gebied en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt derhalve gesteld dat er geen sprake is van enige negatieve invloed op het Natura-2000 gebied.

#### 5.1.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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

Het plangebied is gelegen op 75 meter afstand van natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft een gedeelte dat concreet bestemd is als bestaand natuur van de EHS.

In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 5.2: Ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling zijn er geen negatieve effecten te verwachten op het natuur onderdeel uitmakend van de ecologische hoofdstructuur.

### 5.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet 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 ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In het plangebied is er sprake van grasland dat intensief wordt beheerd. Er is geen sprake van bebouwing. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora. Gelet op de kenmerken van het plangebied is een foerageergebied evenmin te verwachten en heeft de locatie geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake.

Gezien de inrichting en het gebruik van dit deel van het plangebied worden geen beschermde soorten in en direct rond het plangebied verwacht.

## 5.8 Archeologie & cultuurhistorie

### 5.8.1 Archeologie

#### 5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. 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.

Het plangebied is volgens archeologische verwachtingskaart in figuur 5.3 van de gemeente Staphorst gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting.



Figuur 5.3: Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Staphorst)

### 5.8.1.2 Onderzoekresultaten

Zoals reeds is aangegeven ligt de locatie in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt dat bij een verstoringsdiepte dieper dan 40 cm beneden het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 3.000 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek verplicht is. In het voorliggende geval bedraagt de oppervlakte aanzienlijk minder dan 3.000 m<sup>2</sup>. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

## 5.8.2 Cultuurhistorie

### 5.8.2.1 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. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

### 5.8.2.2 Onderzoekresultaten cultuurhistorie

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een gemeentelijk monument. Het betreft de karakteristieke woonboerderij gelegen aan de Gemeenteweg 390. Het voornemen brengt geen wijzigingen met zich mee met betrekking tot de cultuurhistorische waarden voorkomend in het gebied. Wel dienen de zichtlijnen op de beeldbepalende boerderij en de oude melkfabriek te worden gerespecteerd. Met deze richtlijnen is rekening gehouden in het erfinrichtingsplan. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

## 5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen nader archeologisch onderzoek benodigd is en dat er geen cultuurhistorische waarden in of nabij het plangebied aanwezig zijn.

## 5.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

### 5.9.1 Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

### 5.9.2 Onderzoek

De ruimtelijke ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van de D-lijst zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt.

De onderzoekslocatie ligt op circa 7,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “De Wieden”. Gezien de aard en omvang van de beoogde ingreep zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de natuurwaarden of de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde. Tevens is het plangebied gelegen op een afstand van ongeveer 75 meter ten opzichte van natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling zijn er geen negatieve effecten te verwachten op het natuur onderdeel uitmakend van de ecologische hoofdstructuur.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling en overige omgevingsaspecten in voldoende mate zijn afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

### 5.9.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de ontwikkeling in het desbetreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

## HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

#### 6.1.2 Beleid waterschap

Het waterschap Groot Salland heeft het waterbeleid vastgelegd in de Waterbeheerplan. Het plan is opgesteld in nauwe samenwerking met de vier andere waterschappen in Rijn-Oost, te weten de waterschappen Reest en Wieden, Regge en Dinkel, Rijn en IJssel en Velt en Vecht. Het nieuwe WBP 2010-2015 is op 27 oktober 2009 vastgesteld.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

### 6.2 Waterparagraaf

#### 6.2.1 Algemeen

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

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

#### 6.2.2 Watertoetsproces

BJZ.nu heeft het waterschap Groot Salland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast.

#### Voorkeursbeleid

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekragen een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden

geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

### **Beoogde ontwikkeling**

In voorliggend geval is er sprake van slechts een zeer beperkte toename van verharding. Dit vanwege het feit dat om de ontwikkeling mogelijk te maken een grote oppervlakte aan landschapsontsierende gebouwen dient te worden gesloopt. Uitgangspunt is dat hemelwater niet wordt afgevoerd via het gemengde stelsel, maar dat het ter plaatse wordt geïnfiltreerd (water van erfverharding) en wordt afgevoerd naar oppervlaktewater (water van daken afvoeren naar sloot).

### **Conclusie**

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. De volledige standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 5. Het waterschap Groot Salland geeft een positief wateradvies (bijlage 6).

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 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. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan c.q. 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;
4. Overgangs- en slotregels.

#### 7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)  
In Artikel 1 zijn omschrijvingen gegeven van de in het uitwerkingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.
- Wijze van meten (Artikel 2)  
Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten (Artikel 2) uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

#### 7.2.3 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*: de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- *Bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding;
- *Nadere eisen*: in deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de regels waaraan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten;
- *Specifieke gebruiksregels*: in dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;
- *Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels*: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

#### 7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 5)*: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een plan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 6)*: in deze regel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 7)*: in deze regel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- *Overige regels (Artikel 8)*: in deze bepaling staat aangegeven wat de algemene toetsingscriteria zijn voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan alsmede bepalingen omtrent de aanvullende werking welstandscriteria en nadere eisen.

#### 7.2.5 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 bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

### 7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan 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 bestemmingsplan of een wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Zij zijn 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.

### **Agrarisch (Artikel 3)**

Gronden met de bestemming “Agrarisch” zijn bedoeld voor agrarisch cultuurgrond, dagrecreatief medegebruik alsmede voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, landbouwwegen, (kavel)paden en overige infrastructurele voorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, groen- en nutsvoorzieningen. Tuinen, erven, en terreinen ten behoeve van de bestemming ‘Wonen – 1’ zijn ter plaatse eveneens toegestaan.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen regels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Er mogen op of in de gronden geen gebouwen worden gebouwd.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan. Voor erf- en terreinafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 1 meter. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 2 meter.

### **Wonen – 1 (Artikel 4)**

Gronden met de bestemming “Wonen -1” zijn bedoeld voor wonen, al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten in de vorm van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, behorende tot de categorieën 1 en 2 en het houden van een bed and breakfast. Daarnaast is deze bestemming mede bedoeld voor tuinen, erven, terreinen, groenvoorzieningen, cultuurgrond en water en openbare nutsvoorzieningen.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen regels voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak gebouwd te worden. De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte mag meer dan 10 meter bedragen.

Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De afstand van bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel dient minimaal 1 meter te bedragen. De goot- en bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerken mag respectievelijk niet meer bedragen dan 3 en 6 meter. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen. Het bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd.

Tot slot zijn binnen de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Hierbij is bepaald dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m bedragen en daarachter niet meer dan 2 m bedragen. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

In de specifieke gebruiksregel is tevens een zgn. voorwaardelijke verplichting opgenomen. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (uitspraak "Linderveld" - AbRS 22 maart 2006, BR 2006, p. 546, nr. 200502510/1) blijkt dat in een bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting kan worden opgenomen.

De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging opdat verzekerd is dat de maatregelen om te komen tot een ruimtelijke kwaliteitsimpuls in de groene omgeving verzekerd zijn. Deze maatregelen zijn (mits ruimtelijk relevant, niet geheel geborgd middels sectorale wetgeving of middels de privaatrechtelijke overeenkomst die is gesloten) als voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan opgenomen. Concreet betekent dit dat de gronden en gebouwen binnen de bestemming "Wonen - 1" pas als zodanig mogen worden gebruikt nadat de maatregelen zoals opgenomen in Bijlage 2 van de regels zijn gerealiseerd.

## **7.4 Handhaving**

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

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Staphorst hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan 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 overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Staphorst. 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.

## HOOFDSTUK 9      INSPRAAK EN VOOROVERLEG

### 9.1      Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Er wordt een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Het voorontwerpbestemmingsplan ‘Partiële herziening Buitengebied Rood voor Rood Halfweg’ heeft vanaf 24 oktober 2012 voor een periode van zes weken voor inspraak ter inzage gelegen. Daarnaast zijn de vooroverlegpartners geraadpleegd zoals dat wettelijk is geregeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Gedurende de periode van ter inzage legging van het voorontwerp zijn er vier inspraakreacties ingediend. In bijlage 7 is de nota opgenomen waarin de inspraakreacties zijn behandeld.

### 9.2      Vooroverleg

#### Rijk:

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### Provincie Overijssel:

De provincie heeft in het reguliere structurele overleg met de gemeente aangegeven dat zij akkoord kan gaan met de planvorming. Het verzoek voldoet aan het gemeentelijk beleid en de woning is zorgvuldig ingepast en sluit aan op de bestaande bebouwing van Halfweg.

#### Waterschap Groot Salland

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de zogenoemde korte procedure van toepassing is (bijlage 5). Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven (bijlage 6).

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1      Erfinrichtingsplan Heerenweg ong.**

**Bijlage 2      Advies Het Oversticht**

**Bijlage 3      Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï**

**Bijlage 4      Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 5      Standaard waterparagraaf**

**Bijlage 6      Reactie Waterschap Groot Salland**

**Bijlage 7      Reactienota vooroverleg en inspraak**