

**Buitengebied, Wijzigingsplan
Rechterensweg 18**

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 20.046

Mei 2015

Dhr. K. van Dijk

Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 4
1.1	Inleiding 4
1.2	Aanleiding 4
1.3	Het gewenste plan 5
1.4	Planologisch kader 5
1.5	Doel 6
1.6	Verantwoording 6
1.7	Leeswijzer 6
2	HOOFDSTUK 2 GEBIEDSBESCHRIJVING EN HISTORIE 7
2.1	Ligging en historie 7
2.2	Het perceel in zijn directe omgeving 8
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 9
3.1	Rijksbeleid 9
3.1.1	<i>Ruimtelijk- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i> 9
3.2	Provinciaal beleid 11
3.2.1	<i>Omgevingsvisie Overijssel</i> 11
3.3	Gemeentelijk beleid 15
3.3.1	<i>Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid</i> 15
3.3.2	<i>Geluidsbeleid in het kader van de Wet geluidhinder</i> 18
3.3.3	<i>Landschapsplan Staphorst</i> 19
3.3.4	<i>Externe veiligheidsvisie gemeente Staphorst</i> 19
3.3.5	<i>Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota</i> 20
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN 21
4.1	Archeologie 21
4.1.1	<i>Aanleiding en doel</i> 21
4.1.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 21
4.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) 22
4.2.1	<i>Aanleiding en doel</i> 22
4.2.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 22
4.3	Bodem 24
4.3.1	<i>Aanleiding en doel</i> 24
4.3.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 24
4.4	Flora en Fauna 26
4.4.1	<i>Aanleiding en doel</i> 26
4.4.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 26
4.5	Geluid 28
4.5.1	<i>Aanleiding en doel</i> 28
4.5.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 28
4.6	Luchtkwaliteit 29
4.6.1	<i>Aanleiding en doel</i> 29
4.6.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 29
4.7	M.E.R.-beoordeling 30
4.7.1	<i>Aanleiding en doel</i> 30
4.7.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 30
4.8	Milieu(hinder) 31
4.8.1	<i>Aanleiding en doel</i> 31

4.8.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	31
4.9	Watertoets	33
4.9.1	<i>Aanleiding en doel</i>	33
4.9.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	33
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	35
5.1	Economische uitvoerbaarheid	35
6	HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK	36
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	37
7.1	Toelichting op de verbeelding.....	37
7.2	Toelichting op de planregels.....	38

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend plan van uitwerking is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend plan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.2 Aanleiding

De initiatiefnemer is woonachtig aan de Rechterensweg 18 te Staphorst gelegen in de gemeente Staphorst in de provincie Overijssel. De initiatiefnemer heeft het voornemen om op deze locatie (Rechterensweg 18) de bestemming te wijzigen van een agrarische bestemming in een woonbestemming. Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst' kent een wijzigingsbevoegdheid die aan het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid biedt, om na het doorlopen van een procedure, de bestemming 'Agrarische met waarden – Landschap' te wijzigen in de bestemming 'Wonen – 1'.

Hieronder is de locatie zichtbaar vanuit de lucht en vanaf de straat.



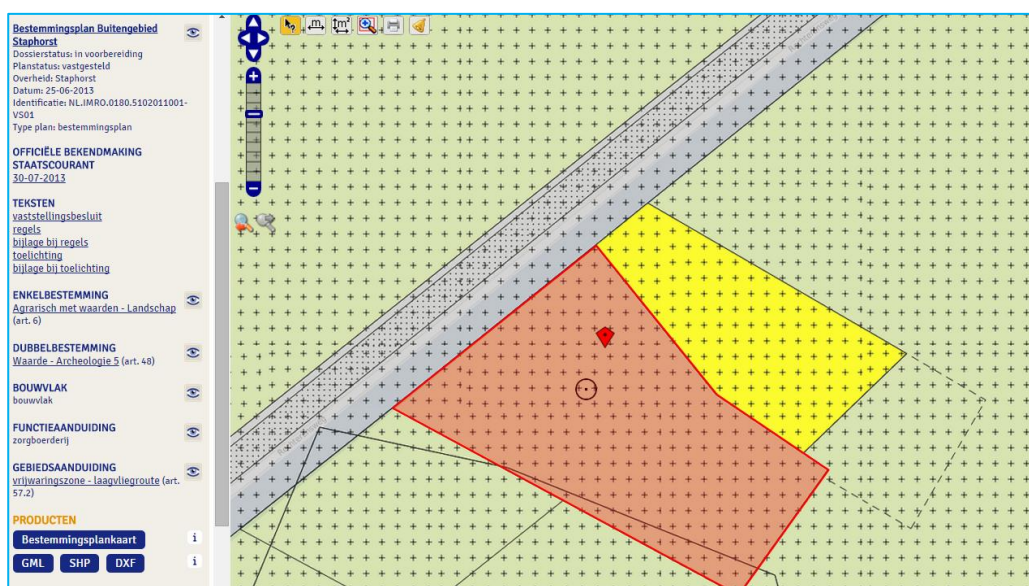


1.3 Het gewenste plan

De initiatiefnemer is eigenaar van de (voormalige) zorgboerderij op het perceel Rechterensweg 18 te Staphorst. Deze zorgboerderij bestond uit een minicamping, boerderijwinkel en biologische groenteteelt. Op basis van nieuwe overheidsregels was het voor de initiatiefnemer niet langer haalbaar om deze activiteit voort te zetten. De boerderij aan de Rechterensweg 18 staat inmiddels te koop. Het komt de verkoopbaarheid ten goede om in plaats van een agrarische bestemming een woonbestemming op het pand te hebben.

1.4 Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst', zoals deze is vastgesteld op 25-06-2013. Hieronder een weergave van de bestemmingsplanverbeelding.



Voor het perceel geldt dat deze is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Daarnaast kent het perceel de archeologische dubbelbestemmingen: 'Waarde – Archeologie 4' + 'Waarde – Archeologie 5' en de functieaanduiding zorgboerderij. Tenslotte kent het perceel ook een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – laagvliegroute'.

Deze bestemming kent daarnaast een wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming: "Agrarisch met waarden – Landschap" wordt gewijzigd in de bestemming: Wonen – 1'. Voorliggend wijzigingsplan geeft uitvoering aan genoemde wijzigingsbevoegdheid.

1.5 Doel

In dit wijzigingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De bestemmingswijziging op de gestelde locatie moet passen binnen deze visie.

1.6 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend wijzigingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

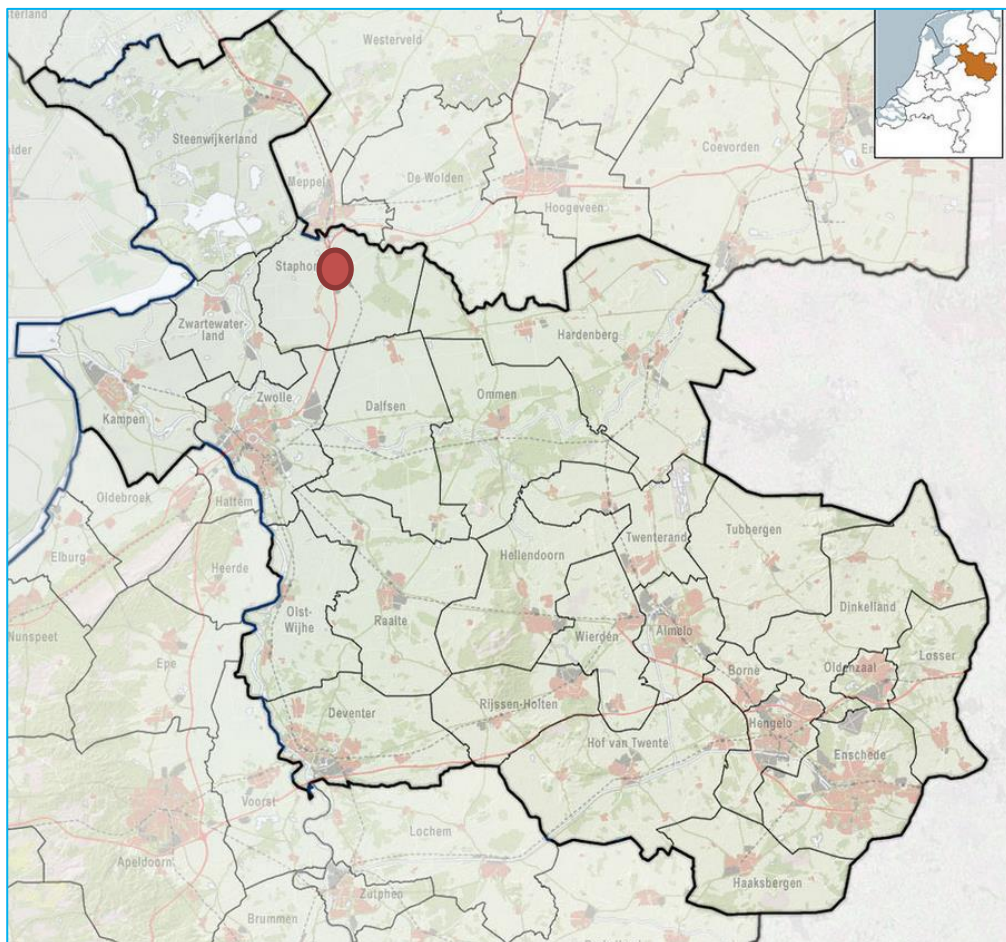
1.7 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen in hoofdstuk 8 de regels.

2 Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving en historie

2.1 Ligging en historie

Het perceel Rechterensweg 18 bevindt zich in Staphorst. Staphorst bevindt zich in de Overijsselse gemeente Staphorst. Hieronder de ligging van Staphorst vanuit een hoger gebiedsperspectief.



Nederland, Provincie Overijssel, gemeente Staphorst en de ligging van Staphorst, in één oogopslag.

De ontwikkeling van het huidige landschap van de gemeente Staphorst vindt zijn basis in de bodem, de waterhuishouding, de natuurlijke vegetatie en de invloed die de mens in de loop van de tijd hierop heeft gehad. Door verschillen in het reliëf, de waterhuishouding en de vruchtbaarheidstoestand van de bodem, heeft de mens het gebied op verschillende manieren in gebruik genomen. Hierdoor zijn verschillende landschapstypen te onderscheiden met eigen cultuurhistorische, visuele en functionele kenmerken.

De gemeente Staphorst was vroeger een groot en uitgestrekt hoogveengebied. Ten westen van de huidige dorpen Rouveen en Staphorst lag dit hoogveen op een ondergrond van laagveen, ten oosten hiervan op zand. De eerste nederzettingen ontstonden op de hogere ruggen langs het Zwarte Water en het Meppelerdiep. Vanaf de twaalfde eeuw vonden de hoogveenvereningen en ontginningen plaats, vanuit de ruggen in oostelijke richting in lange, smalle kavels. Doordat de ontginningsbasis een

gebogen vorm had en de ontginners elk een gelijke breedte land ontgonnen, ontstonden gerende kavels, die op het hoogveen van de zandgronden samen kwamen in de Puntlanden.

In het plangebied en zijn omgeving kent het landschapstype: 'Open Slagenlandschap'. Het typisch slagenlandschap heeft karakteristieke knikken in de verkaveling en in het waterpatroon. De knikken in de verkaveling duiden op voormalige ontginningsassen. Het is een relatief groot en open landschap, waar tamelijk veel restanten van oude beplantingsstructuren aanwezig zijn. Het gebied is hoofdzakelijk agrarisch in gebruik. Er is sprake van zeer langgerekte lintbebouwing met veel grote moderne erven op tamelijk grote onderlinge afstand. In het gebied zijn enkele zandwinningsplassen aanwezig.

2.2 Het perceel in zijn directe omgeving

Het perceel bevindt zich aan de Rechterensweg. De Rechterensweg ligt ten noordwesten van Staphorst. Ten noorden van het plangebied ligt een arbeiderswoning (heeft een eigen brug over het kanaal). Ten zuiden van het plangebied ligt een agrarisch bedrijf. Verder bevinden zich in de nabijheid van het perceel vrijwel alleen agrarische landerijen. Op een afstand van circa 150 meter naar het zuidwesten bevindt zich ten slotte nog een melkveebedrijf.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Wat is beleid. **Beleid** is het stellen van doelen, middelen en een *tijdpad in onderlinge samenhang*. Liefst zijn plaats en tijd omschreven. Onder beleid wordt dus verstaan het aangeven van de richting en de middelen waarmee men gestelde organisatiedoelen wil gaan realiseren.

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

De ruimtelijke ordening in Nederland bevat top-down maar ook steeds meer bottom-up elementen. Door de decennia heen is de visie op de ruimtelijke ordening aan verandering onderhevig geweest. Op rijksniveau is de omslag naar de ontwikkelingsplanologie goed zichtbaar wanneer de Nota Ruimte (VROM, 2006) en de Vierde Nota Ruimtelijke ordening worden vergeleken. Niet langer bepaalt de overheid wat wel of niet kan (toelatingsplanologie), steeds meer geven overheid en derden ruimtelijke ontwikkelingen samen vorm. Vanuit deze filosofie wordt in dit hoofdstuk het overheidsbeleid in beeld gebracht.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hieronder zijn de 13 nationale belangen weergegeven.

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken. De benoemde nationale belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;

4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte (Barro).

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Het nieuwe Rijkstoezicht in de ruimtelijke ordening richt zich op het toezicht achteraf. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Daarnaast blijft het Rijk opkomen voor zijn directe belangen bij gemeentelijke en provinciale plannen vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatieregeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Voor dit deel van Staphorst zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Omgevingsvisie Overijssel*

Op 1 juli 2009 is door Provinciale Staten van Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel vastgesteld. Deze omgevingsvisie heeft de status van een Verordening ex artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In deze Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie Overijssel haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel. Het vizier is daarbij gericht op 2030. De meest recente versie van de Omgevingsvisie is de versie die is geconsolideerd tot en met 8 oktober 2014. Voor deze paragraaf is gebruik gemaakt van genoemde versie (8 oktober 2014).

In de Omgevingsvisie is aangegeven wat volgens de provincie de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe Provinciale Staten aan Gedeputeerde Staten (GS) opdragen deze te realiseren.

Twee allesbepalende elementen in de Omgevingsvisie zijn de beleidselementen duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De provincie geeft hierover het volgende aan.

Duurzaamheid : voor duurzaamheid hanteert de provincie de volgende definitie: 'Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien'.

Ruimtelijke kwaliteit : Ruimtelijke kwaliteit is de goede functie op de goede plek op de goede manier ingepast in de omgeving. De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten, waarbij elk project, elke ontwikkeling iets bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Ruimtelijke kwaliteit wordt daarmee een vanzelfsprekend resultaat van handelen! Voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit vooral versterken door deze gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen. De aanwezige gebiedskenmerken in zowel de groene als de stedelijke omgeving zijn tot stand gekomen door soms eeuwenoude processen. Ze zijn te onderscheiden in 4 lagen:

1. een natuurlijke laag (in en op de bodem);
2. een laag van het agrarisch-cultuur landschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem);
3. een stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur) en;
4. een lust & leisure laag (toerisme, recreatie en landgoederen).

Om te beoordelen of een willekeurige ruimtelijke ontwikkeling inpasbaar is binnen het provinciale beleid dient de ontwikkeling te worden getoetst op basis van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel.

Het model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

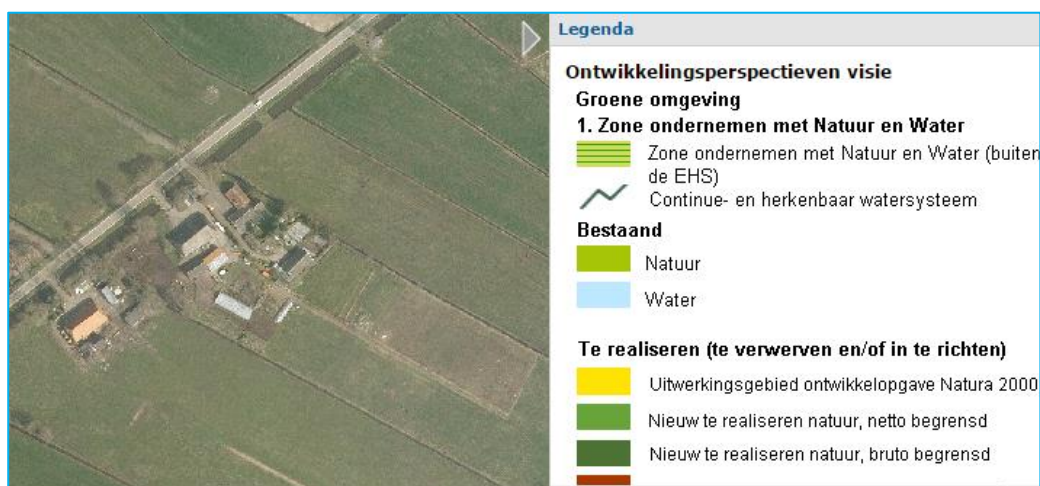
Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Het gaat voor de locatie Rechtersweg dan om het volgende:

- Voor woningbouw, bedrijfslocaties en voorzieningen in zowel de groene als stedelijk omgeving wordt de zogenaamde SER-ladder toegepast. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. De ontwikkeling voldoet aan de SER-ladder.

Ook valt hieronder dat de provincie van gemeenten vraagt om afspraken te maken over hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen met buurgemeenten. Dit vraagt zij onder andere bij woningbouw en bij bedrijventerreinen. Zo bereikt de provincie een optimaal afgestemd en zuinig ruimtegebruik.

Ontwikkelperspectief

Voor het plangebied geldt zoals weergegeven op onderstaande afbeelding volgens de Omgevingsvisie Overijssel geen ontwikkelperspectief.



Gebiedskenmerken

Bij ontwikkelingen wil de provincie de ruimtelijke kwaliteit versterken. Dit doet de provincie vooral door gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen. Deze gebiedskenmerken zijn te onderscheiden in vier lagen:

1. een natuurlijke laag (in en op de bodem);
2. een laag van het agrarisch-cultuur landschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem);
3. een stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur) en;
4. een lust & leisure laag (toerisme, recreatie en landgoederen).

Kwaliteitsopgaven

De kwaliteitsopgaven en –voorwaarden op basis van deze gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur,

water, etc. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

Hieronder volgt de toets op basis van het Uitvoeringsmodel voor het perceel aan de hand van de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) en worden de specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen genoemd.

De natuurlijke laag

'De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische processen – zoals ijs- wind- en waterstromen, erosie en sedimentatie – en biotische processen – zoals vestiging van plant- en diersoorten – inwerken op de ondergrond van bodem en geologie'.

De kaartlaag 'Natuurlijke Laag' geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten 'laagveengebieden (in cultuur gebracht)'.



Veel laagveengebieden zijn ontgonnen en deels ontveend. Dat heeft geleid tot twee veenontginningslandschappen met een karakteristieke maat en schaal van de ruimte: gebieden met grote open ruimtes en gebieden met een langgerekte kavelstructuur met beplanting. Het slotenpatroon en, waar aanwezig, de houtsingels accentueren deze ruimtelijke structuur. De gebieden hebben een hoog waterpeil, waarmee het veen zoveel mogelijk in stand blijft. Het lint in de karakteristieke bebouwingsstructuur is opgebouwd met voorkanten aan de openbare weg en de achterkanten aan het landschap. De polder Mastenbroek is een bijzonder waardevol en herkenbaar gebied met een grootschalig open karakter met zijn wegen- en lintengrid en patroon van dijken. De bebouwings-structuur hier kenmerkt zich doordat de lintbebouwing op huisterpen ligt. Het kraggenlandschap, te vinden op delen van de laagveenrestanten in de natuurlijke laag, is herkenbaar aan de afwisseling van hooiland, rietvelden, moeras(bos) en open water.

Laag agrarisch-cultuur landschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Het aanzien van ruim tweederde van het oppervlak van Overijssel wordt bepaald door het agrarisch gebruik.

De kaartlaag 'laag van het agrarisch cultuurlandschap' geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten 'laagveenontginningen'.



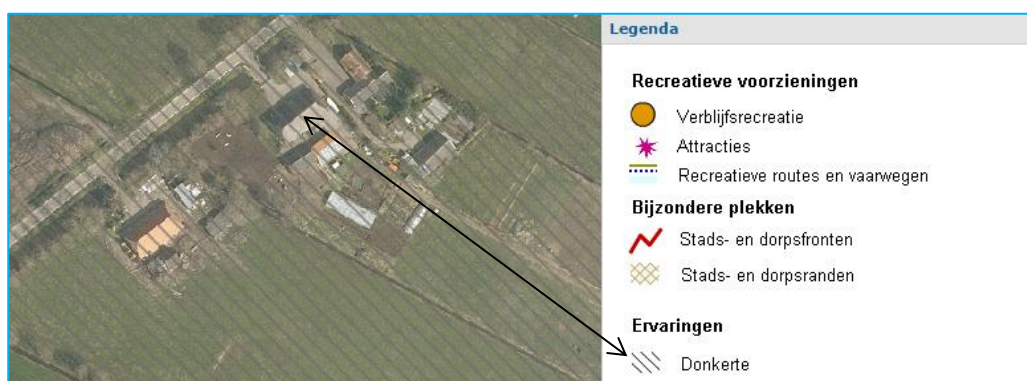
De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde. De grondgebonden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

De laagveenontginningen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de ter plaatse karakteristieke maat en schaal van de ruimte, met onderscheid tussen gebieden met grote open ruimtes en gebieden met een langgerekte kavelstructuur met beplanting. In de laagveenontginningen is het waterpeil niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de laagveenontginningen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingsstructuur. Het slotenpatroon en, waar aanwezig, de houtsingels als accentuering van de ruimtelijke structuur worden gerespecteerd en versterkt bij de verdere ontwikkeling van de agrarische functie.

De herbestemming van de boerderij aan de Rechterensweg 18 te Staphorst draagt bij aan het behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingsstructuur. De voorgenomen ontwikkeling heeft verder geen gevolgen voor de kenmerken van deze laag.

Lust en leisurelaag

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum voor ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. Aan de (relatieve) autonomie van de natuurlijke processen in de natuurlijke laag, het 'nut' van het agrarisch cultuurlandschap en de sociale en functionele dynamiek van de stedelijke laag voegt de laag van de lust- en leisurelandschappen de dimensie van het welbehagen, het plezier, de trots en de beleving toe. Deze laag is het domein van de belevenis, betekenis en identiteit. De lust- en leisurelaag voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.



Op basis van de kaartlaag is hier sprake van zogeheten 'donkerte'. Het contrast tussen lichte en donkere en drukke en stille gebieden is groot. De 'donkere' gebieden hebben een rustig en onthaast karakter en vormen hiermee een eigen kwaliteit voor mens en dier.

Als gevolg van het bouwplan wordt de beleving van donkerte niet nadelig beïnvloed. Het gaat om de herbestemming van een bestaande woonboerderij in een bestaand lint. Het lint zal dus in totaal als 'donker' blijven bestaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Indien er voldaan wordt aan de criteria van de wijzigingsbevoegdheid, wordt er in feite ook voldaan aan het gemeentelijk beleid. In paragraaf 3.3.1. worden de randvoorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid verder uitgewerkt.

3.3.1 Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Staphorst' is in artikel 6.8 onder f (de bestemming 'Agrarisch') een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het wijzigen van de bestemming naar 'Wonen – 1' mogelijk maakt. De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

Het college van burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van het agrarisch bedrijf wijzigen in de bestemming 'Wonen – 1' of 'Bedrijf', met dien verstande dat wordt voldaan aan de genoemde randvoorwaarden.

Hieronder is nader op de randvoorwaarden ingegaan.

1. *Er geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid.*

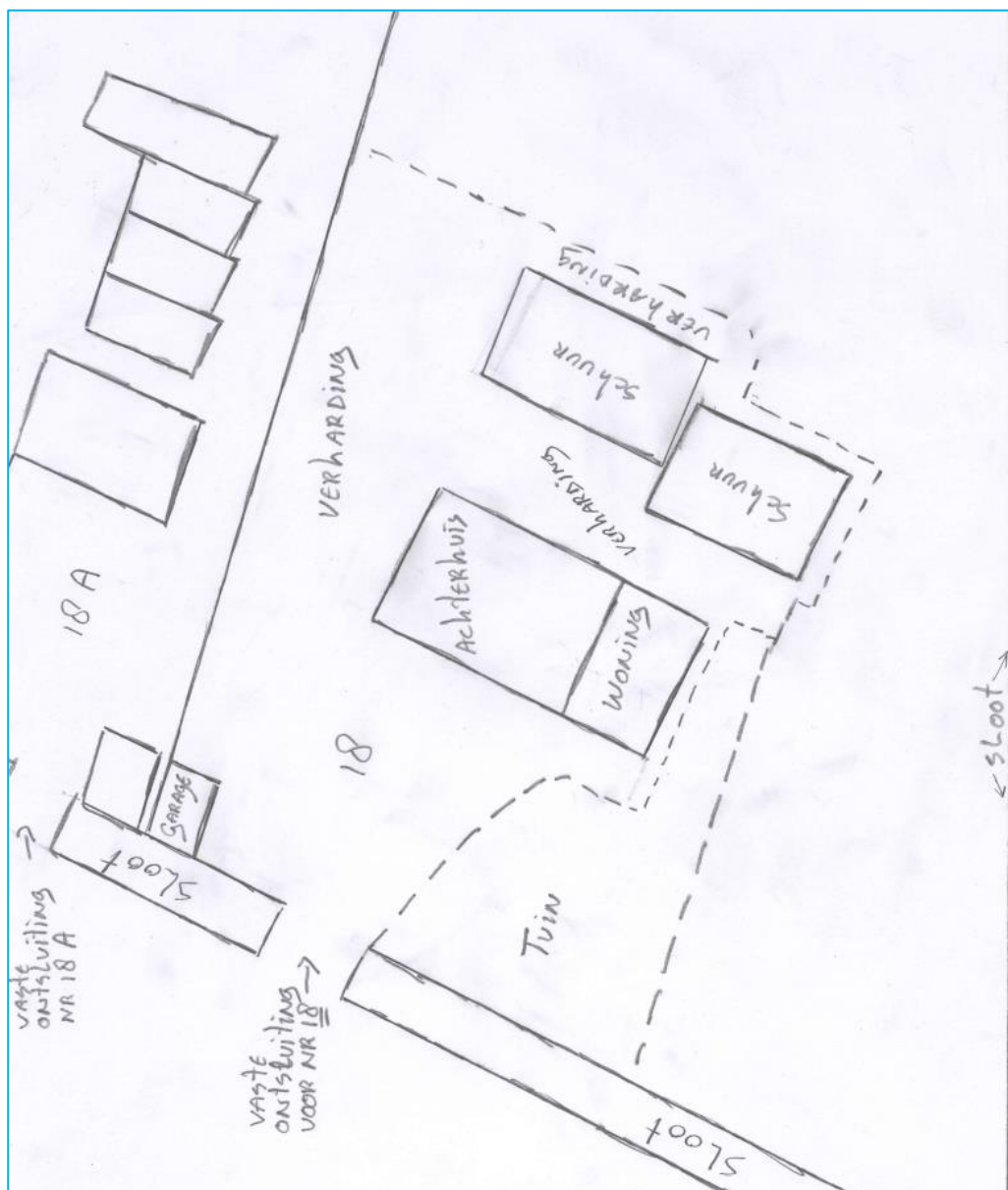
Er worden in dit plan geen nieuwe gebouwen gebouwd of bestaande gebouwen uitgebreid.

2. *In afwijking van het bepaalde geldt dat sloop en nieuwbouw van voormalige agrarische bebouwing uitsluitend is toegestaan indien sprake is van landschapsontsierende stallen en/of sloop en nieuwbouw noodzakelijk is vanwege functionele en/of bouwtechnische redenen. Hierbij geldt dat er gestreeft wordt naar een substantiële reductie van bebouwing en de totale her te bouwen oppervlakte van de functie niet meer bedraagt dan 500 m².*

Er worden in dit plan geen gebouwen gesloopt.

3. *Er wordt een erfinrichtingsplan opgesteld.*

In deze casus is sprake van het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Ten behoeve van dit plan worden er geen gebouwen gesloopt of gerealiseerd. Het erfinrichtingsplan laat dus in feite de bestaande situatie zien. Hieronder is een tekening weergegeven van de huidige bestaande situatie.



4. *De agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient te worden behouden en waar mogelijk te worden versterkt.*

Er wordt in dit plan niet gesloopt of bijgebouwd, waardoor de uitstraling van de bedrijfsgebouwen hetzelfde blijft.

5. *De nieuwe functie moet leiden tot het behoud of verbetering van de agrarische uitstraling van het buitengebied en mag geen ongewenste visuele verstedelijking of aantasting van landschappelijke waarden veroorzaken.*

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de agrarische uitstraling van het buitengebied behouden en ontstaat er geen ongewenste visuele verstedelijking of aantasting van landschappelijke waarden.

6. *De nieuwe functie mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking hebben.*

Door de bestemmingswijziging zal er waarschijnlijk een afname zijn van de verkeersaantrekkende werking. Een zorgboerderij trekt namelijk meer verkeer aan dan één woning.

7. *De bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.*

Hieraan wordt voldaan. Zie paragraaf milieu(hinder) in het hoofdstuk omgevingsfactoren.

8. *De functie moet milieuhygiënisch inpasbaar zijn.*

Hieraan wordt voldaan. Zie het hoofdstuk omgevingsfactoren.

9. *Er mag geen buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvinden. In afwijking hiervan kan ondergeschikte buitenopslag binnen het bouwvlak worden toegestaan, welke inherent is en volgt uit de bedrijfsvoering, mits:*

- a) de buitenopslag redelijkerwijs niet onder te brengen is in de bestaande bedrijfsbebouwing;
- b) de buitenopslag geen onevenredige afbreuk doet aan de landelijke c.q. agrarische uitstraling van het perceel;
- c) er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- d) de buitenopslag expliciet wordt begrensd.

Er vindt geen buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaats.

10. *Overtollige bebouwing die niet wordt hergebruikt, moet worden gesloopt.*

Overtollige bebouwing die niet wordt hergebruikt, moet worden gesloopt.

11. *Detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe functie.*

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt ook toepassing gegeven aan het gestelde in de bestemming 'Wonen – 1' (artikel 38). Bij de bestemming 'Wonen – 1' is geen ondergeschikte detailhandel toegestaan. Wel is wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, bed and breakfast in het hoofdgebouw toegestaan (artikel 38.1 onder a). Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde.

12. *Horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe functie.*

Zoals hierboven is aangegeven, wordt met het voorliggende wijzigingsplan ook toepassing gegeven aan het gestelde in de bestemming 'Wonen – 1'. Bij de bestemming 'Wonen – 1' is geen ondergeschikte horeca toegestaan. Wanneer via afwijking of wijziging de locatie wordt gebruikt voor een bedrijf, dan zou ondergeschikte

horeca wel kunnen. Maar hier is bij deze casus geen sprake van. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde.

13. Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn de regels van artikel 38 respectievelijk artikel 8 van overeenkomstige toepassing.

Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn de regels van artikel 38 van toepassing.

14. Hierbij kan ook direct toepassing worden gegeven aan het gestelde in de bestemming 'Wonen – 1' in artikel 38.7 sub a ten aanzien van splitsing van woningen/boerderijen.

In deze casus is geen sprake van splitsing van woningen/boerderijen.

15. Naast bedrijven uit de categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven kunnen ook bedrijven die niet in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven zijn genoemd worden toegestaan, mits deze bedrijven naar aard en omvang qua milieueffecten gelijk kunnen worden gesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd.

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt ook toepassing gegeven aan het gestelde in de bestemming 'Wonen – 1' (artikel 38). Bij de bestemming 'Wonen – 1' is wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, bed and breakfast in het hoofdgebouw toegestaan (artikel 38.1 onder a). Deze activiteiten zijn naar aard en omvang en qua milieueffecten gelijk aan bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven.

16. voldaan dient te worden aan de overige voorwaarden uit het VAB-beleid zoals opgenomen in bijlage 5 van het bestemmingsplan Buitengebied;

Bijlage 5 van het bestemmingsplan Buitengebied is een beleidsnota met als titel 'Toepassing uitvoeringskader hergebruik Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) in de gemeente Staphorst uit 2006. Deze beleidsnota is bedoeld om een kader te bieden om nieuwe functies in bestaande vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk te maken. De beleidsnota gaat vooral in op projecten vanuit Ruimte voor Ruimte / Rood voor Rood en het toestaan van bedrijvigheid in VAB's. Het wijzigingen naar een enkelvoudige woonbestemming in combinatie met de standaard-regeling voor aan huis verbonden beroepen en / of bedrijven past, in combinatie met de hiervoor genoemde criteria 1 tot en met 15, binnen de beleidsnota zoals opgenomen in bijlage 5.

Voorliggende casus waarin de bestemming van het perceel Rechterensweg 18 te Staphorst wordt gewijzigd van een agrarische bestemming in een woonbestemming is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. Er wordt namelijk voldaan aan de randvoorwaarden die worden gesteld in de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

3.3.2

Geluidsbeleid in het kader van de Wet geluidhinder

De gemeenteraad heeft in 2011 het Geluidsbeleid in het kader van de Wet geluidhinder vastgesteld. De Wet geluidhinder regelt de beheersing van de geluidhinder van het wegverkeer, van het spoorverkeer en van de gezoneerde industrieterreinen. Voor zijn doorwerking is de wet veelal gekoppeld aan de Wet ruimtelijke ordening. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient te worden voldaan aan de geluidsnormen. Het

wettelijk regime maakt in het algemeen onderscheid tussen bestaande en nieuwe situaties.

Het beleid heeft betrekking op de ontheffingsmogelijkheden voor zover het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Staphorst bevoegd is om ontheffingen te verlenen. Dit betreft weg- en railverkeerslawaaï en industrielawaaï vanwege het gezoneerde industrieterrein.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. Er is namelijk akoestisch gezien van een bestaande situatie. Hierom hoeft er bij de voorgenomen ontwikkeling geen ontheffing hogere grenswaard te worden aangevraagd. De voorgenomen ontwikkeling op deze locatie is dus in overeenstemming met het geluidsbeleid van de gemeente Staphorst.

3.3.3 ***Landschapsplan Staphorst***

De gemeenteraad heeft in 2011 het Landschapsplan Staphorst vastgesteld. Het buitengebied van Staphorst heeft bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. De dynamiek in het buitengebied in de vorm van verschillende processen en ontwikkelingen hebben hun weerslag op het landschap. Aanleiding tot het opstellen van een landschapsplan zijn onder andere: de behoefte aan een integratiekader voor de afstemming van diverse functies in het buitengebied, ontwikkelingen in het landelijk gebied, die van invloed zijn op en kansen bieden voor de ontwikkeling van het landschap.

Het plangebied ligt in het deelgebied 'laagveenontginningen' en heeft als landschapstype 'open slagenlandschap'. Bij de laagveenontginningen wordt gestreeft naar behoud en versterking van het open en weidse landschap. De Klaas Kloosterweg, de Afschuttingweg, de Rechterensweg en de Buiten Middenweg vormen de hoofdstructuren van het gebied. De bouwstenen voor het versterken van deze hoofdstructuren zijn tweezijdige wegbeplanting (indien er voldoende ruimte is) en groene erven. De oost-west georiënteerde lijnen zoals de Stadsweg en Conradsweg vormen de secundaire structuur met eenzijdige, gefragmenteerde wegbeplanting. De eendenkooien en pest- en geriefhoutbosjes zijn belangrijke te behouden groenelementen die in het gebied thuis horen (cultuurhistorische waarde) en het open gebied een maat geven. Om de openheid actief te versterken wordt ook beplanting verwijderd, zoals spontaan opgekomen elzen langs slootkanten. Het behoud van de openheid is tevens een belangrijk aandachtspunt bij de te realiseren EVZ Olde Maten / Stadsgaten en de mogelijke uitbreiding van de zandwinplas aan de Hooidijk.

3.3.4 ***Externe veiligheidsvisie gemeente Staphorst***

De gemeente heeft het eigen externe veiligheidsbeleid uitgewerkt in de Externe Veiligheidsvisie gemeente Staphorst. Aanleiding hiervoor is dat op landelijk niveau is afgesproken dat elke gemeente zijn eigen externe veiligheidsbeleid dient te voeren.

Conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De milieukwaliteitseisen zijn wettelijke normen die zijn gericht op bestuursorganen en moeten leiden tot een bepaalde veiligheidssituatie in een bepaald gebied. De wettelijke eisen zijn te onderscheiden in grenswaarden en richtwaarden. Uit het begrip milieukwaliteitseis vloeit voort dat de eisen moeten worden vertaald in bronmaatregelen, effectgerichte maatregelen of een

combinatie van beide. Om aan vorenstaande een adequate invulling te geven, dient de Externe Veiligheidsvisie van de gemeente Staphorst als hulpmiddel. In het beleid is dan ook vastgelegd hoe in ruimtelijke plannen en bij het verlenen van vergunningen dient te worden omgegaan met externe veiligheid.

In paragraaf 4.2 (Bevi) is nader ingegaan op het aspect externe veiligheid in verband met de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.5 Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota

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

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

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

In voorliggende casus is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling waarbij gebruik wordt gemaakt van de huidige bebouwing aan de Rechterensweg 18 te Staphorst. Aangezien er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, waarbij bijvoorbeeld een nieuw huis wordt gebouwd, is het niet nodig deze te toetsen aan de uitgangspunten zoals gesteld in de Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota voor het geldende welstandsregime.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

4.1.1 Aanleiding en doel

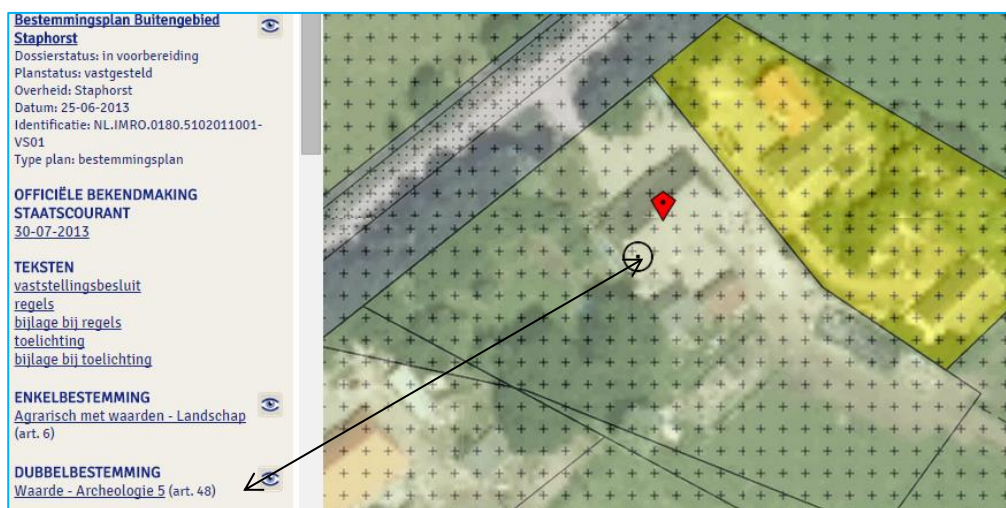
De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

4.1.2 Doorwerking naar het plan

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Op basis van het op 25 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied geldt voor de locatie dat er een archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' op het gebied rust. Daarnaast bevindt zich een klein gedeelte (rechtsonderin) met een 'Waarde – Archeologie 4' dubbelbestemming. Hieronder is dit zichtbaar gemaakt.



Voor deze archeologische dubbelbestemming (Waarde – Archeologie 5) geldt dat er nader onderzoek naar archeologie uitgevoerd dient te worden bij een ruimtelijke ingreep die gezamenlijk groter is dan 3000 m² én dieper is dan 0,40 meter. Bij een 'Waarde – Archeologie 4' geldt een onderzoeksverplichting bij onderzoeksnormen die liggen op 2500 m² én dieper dan 0,40 meter. In deze casus is alleen sprake van een herbestemming van een bestaand object. Er wordt geen ruimtelijke ingreep uitgevoerd die aan de gestelde onderzoeksnormen voldoet. Nader onderzoek naar archeologie is niet nodig.

4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

4.2.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

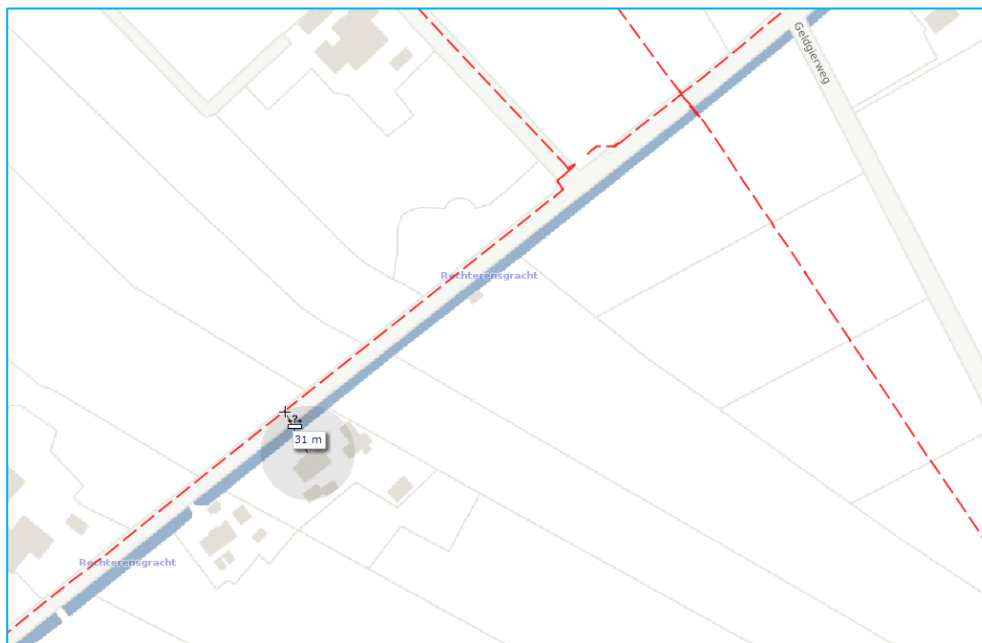
4.2.2 Doorwerking naar het plan

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Woningen zijn niet aangemerkt als risicoveroorzakende inrichting.

Echter, woningen worden wel aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein eventueel Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op het (in pandige) woningbouwplan.

Hiertoe is een check uitgevoerd aan de hand van de risicokaart van Overijssel. Dit levert het volgende beeld op.

Op een afstand van circa 31 meter van de beoogde plek van de te herbestemmen voormalige boerderij naar woning bevindt zich een hogedrukgasleiding. Op de kaart hierna is deze zichtbaar als de rode stippellijn.



Wat valt er te vertellen over deze leiding. Het betreft een aardgastransportleiding van de Nederlandse Gasunie BV. Het betreft een buisleiding met een diameter van 8,35 inch en een maximale werkdruk van 40,0 bar. Wat heeft de aanwezigheid van deze leiding voor invloed op het plangebied. Daartoe onderstaande tabel.

diameter (inch)	diameter (nominaal)	inventarisatieafstand (KA) (m)		
		40 bar	66,2 bar	80 bar
4	DN100	45	60	65
6	DN150	70	90	95
8	DN200	95	120	130
10	DN250	120	150	160
12	DN300	140	170	180
14	DN350	150	190	200
16	DN500	170	210	230
18	DN450	200	240	260

Een dergelijke leiding heeft een zogeheten 'Inventarisatieafstand van 95 meter. Het plan valt binnen deze inventarisatieafstand waardoor nader onderzoek naar externe veiligheid nodig is. In dit plan sprake van de herbestemming van een voormalige (zorg)boerderij naar een reguliere woonbestemming en ie er al sprake van een bestaand (beperkt) kwetsbaar object. Door de uitvoering van dit plan vindt er geen

verhoging plaats van het plaatsgebonden- en groepsrisico, in casu wellicht een verlaging. Voor de Bevi verandert er hierdoor niets, waardoor nader onderzoek naar de externe veiligheid niet nodig is.

Ook met het oog op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn, onder meer gelet op de vluchtmogelijkheden in het gebied, geen onvolkomenheden te verwachten. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar risico.

4.3 Bodem

4.3.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

4.3.2 Doorwerking naar het plan

In de ruimtelijke onderbouwing dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;

- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Aangezien hier mede sprake is van een woning waarbij gemiddeld genomen meer dan 2 uur per dag mensen kunnen verblijven in het gebouw is een dergelijk bodemonderzoek nodig. Daarnaast blijkt dat uit de asbestsignaleringskaart van de provincie Overijssel dat de locatie Rechterensweg 18 een verdachte locatie is met grote kans op asbest. Ook voor dit aspect is een onderzoek nodig.

Dit bodemonderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau AvA Milieuonderzoek uit Zwartsluis. Het onderzoeksrapport, bekend onder de titel 'Verkennd bodemonderzoek (conform NEN 5740 en NEN 5707) Rechterensweg 18 te Staphorst', rapportnummer 15208-AvA, d.d. 13 maart 2015 is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd.

Onderstaand zijn de conclusies van het uitgevoerde onderzoek integraal overgenomen.

Kwaliteit bodem en herkomst verhoogde stoffen

In de onderzochte bodem zijn maximaal licht verhoogde waarden aan onderzochte componenten gemeten. Op het maaiveld en in de bodem is geen asbest aangetroffen. De aangetoonde licht verhoogde waarden betreft kwik, lood en PAK (in de bovengrond) en cadmium (in het grondwater).

De verhoogde gehalten aan kwik, lood en PAK worden gerelateerd aan de plaatselijk aangetroffen zwakke bijmenging met puin. De herkomst van de licht verhoogde waarde aan cadmium in het grondwater is niet exact aan te geven.

Conclusie

De onderzoekshypothese 'onverdacht' voor wat betreft het verkennend (NEN 5740) bodemonderzoek wordt, gezien de gemeten maximaal licht verhoogde waarden, als juist beschouwd. Bij de gemeten gehalten zijn geen risico's voor milieu en volksgezondheid aanwezig en hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden.

Met de gevolgde onderzoeksstrategie is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van het perceel voldoende vastgelegd.

Voor wat betreft het verkennend (NEN 5707) bodemonderzoek naar asbest in de bodem is met de gevolgde onderzoeksstrategie gebleken dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbest bevat. De gestelde onderzoekshypothese 'verdacht' voor een verontreiniging met asbest in het puinpad kan worden verworpen. De hypothese 'onverdacht' voor een verontreiniging met asbest in de bodem op het overige deel van het perceel is juist geweest.

Voor wat betreft de kwaliteit van de bodem hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de onderzochte locatie en hoeven naar het insziens van het onderzoeksbureau geen bezwaren te worden gesteld tegen een bestemmingsplanwijziging van het onderzochte deel van het perceel Rechterensweg 18 te Staphorst.

4.4 Flora en Fauna

4.4.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

De Flora- en Faunawet beschermt soorten, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het Nee, tenzij. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

4.4.2 Doorwerking naar het plan

Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van gebieden geregeld. Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

- beschermde Natuurmonumenten;
- Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden): de Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden;
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS): de EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Toelichting

- Klik op de kaart om het middelpunt aan te geven van het gebied waar u binnen een straal van 3 km natuurgebieden zoekt.
- Kies welk type natuurgebied u wilt zien en klik vervolgens op 'Toon'.
- Let op! Alleen binnen de aangegeven cirkel worden de natuurgebieden aangegeven.
- Wilt u meerdere typen natuurgebied tegelijk zien, selecteer dan opnieuw een type en klik op 'Toon'.

☐ Natura 2000 (april 2014)
☐ Beschermde natuurmonumenten (2001)
☐ Wetlands (2005)
☐ Nationale Landschappen (2007)
☐ Nationale Parken (2007)
☒ Ecologische Hoofdstructuur (2007)

Toon
Wis selectie

Geselecteerde natuurgebieden binnen een straal van 3 km:
 Klik op een van hieronder getoonde links om specifieke gebiedsinformatie op te vragen.

De Wieden (Natura 2000) [definitieve begrenzing]	>
Olde Maten & Veerslootslanden (Natura 2000) [definitieve begrenzing]	>
Wieden (Wetland)	>
Wieden (Nationaal Park)	>
EHS	>

Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen

Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde 'verboden activiteiten'. Er worden bij dit plan geen bomen

gekapt, sloten gedempt en/of bouwen gesloopt. Vanwege deze redenen en omdat dit plan slechts de herbestemming van een bestaand pand van 'agrarisch met waarden – Landschap' naar een woonbestemming betreft zijn er geen nadelige effecten ten aanzien van het aspect flora en fauna te verwachten. Nader onderzoek naar flora en fauna is niet nodig.

4.5 Geluid

4.5.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Het doel van eventueel uit te voeren akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot de eventuele uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. 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 projectafwijakingsbesluit 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 eventuele 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.

4.5.2 Doorwerking naar het plan

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Ook voor de Rechterensweg 18 te Staphorst geldt dat er een geluidszone is. Het plan gaat echter uit van de herbestemming van een bestaand pand, waarin al gewoond wordt. Er is hierdoor akoestisch gezien sprake van een bestaande situatie. Nader geluidsonderzoek naar wegverkeerslawaai is hierdoor niet nodig. Daarnaast blijkt voor de locatie aan de Rechterensweg 18 te Staphorst op de geluidscontourenkaart (2030) van de gemeente Staphorst een geluidsbelasting tot 43 dB. Hiermee voldoet het aan de voorkeursgrenswaarde van 40/45 dB op de gevel.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

4.6.2 Doorwerking naar het plan

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm. Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg.

Voorliggend initiatief biedt de mogelijkheid tot herbestemming van een bestaand pand, zodat het project qua aard en omvang ondergeschikt is ten opzichte van de bouw van

1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 M.E.R.-beoordeling

4.7.1 Aanleiding en doel

De Milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een voorgenomen besluit in beeld. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij de afweging betrekken. Het doel van de m.e.r. is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk nadelige gevolgen voor het milieu. (bron: commissie voor de mer-rapportage)

4.7.2 Doorwerking naar het plan

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is het plan aanzienlijk minder omvangrijk dan de betreffende en beschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten 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 een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. De locatie en de omgeving hebben verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan er geen noodzaak is voor het verrichten van een (vorm)vrije-beoordeling.

4.8 Milieu(hinder)

4.8.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies kunnen van invloed zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is.

Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen „rustige woonwijk” en „rustig buitengebied”;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren indien aan de orde.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

Om een afweging te maken is het van belang te kijken welke objecten en functies zich in de nabijheid bevinden van het plangebied. Daartoe onderstaande weergave van het plangebied.



In het oranje kader is de locatie van het te herbestemmen pand (Rechterensweg 18) weergegeven, met daarnaast in de zwarte kaders de verschillende bedrijven (op basis van het bestemmingsplan) in de omgeving van het plangebied.

Nr.	Bedrijf	Categorie (VNG-reeks)	Grootste normafstand	Afstand tot plangebied
1	Melkveebedrijf	Fokken en houden van rundvee	100 m.	138 m.
2	Agrarisch bedrijf	Geen bedrijf meer		

Vanuit de woning naar de omgeving

Voor woningen gelden op basis van de genoemde VNG-reeks geen richtafstanden. Er geldt dus geen belemmering vanuit milieuhygiënisch oogpunt vanuit de 'nieuwe' woning naar de omgeving.

Vanuit de omgeving naar de woning

Zoals te zien in de tabel en op de afbeelding bevinden zich in de nabijheid van het plangebied verschillende objecten en functies. De afstand van deze objecten tot het plangebied is groter dan de normafstanden op basis van de VNG-reeks. Hierdoor valt te verwachten dat de verschillende objecten en functies geen hinder ondervinden van de nieuw te realiseren woning. Nader onderzoek naar milieuhinder is niet nodig.

De gemeente Staphorst heeft daarnaast nog een milieuadvies opgesteld voor deze casus aan de Rechterensweg 18 te Staphorst. Dit milieuadvies is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. De conclusie van dit advies was ook dat de bedrijven in de omgeving geen belemmering vormen voor het herbestemmen van de locatie. Dit advies is niet gebaseerd op de VNG-reeks (en het bestemmingsplan), maar op de Wet milieubeheer, Wet geurhinder en veehouderij en de Geuremissiekaart van de gemeente Staphorst.

4.9 Watertoets

4.9.1 Aanleiding en doel

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij. Gezien het belang van het instrument is het wel noodzakelijk de waterbeheerder hier goed bij te betrekken.

4.9.2 Doorwerking naar het plan

Ten behoeve van de watertoets is via het instrument www.dewatertoets.nl een wateradvies opgevraagd. Het blijkt dat het plangebied in het beheersgebied ligt van het waterschap Groot Salland.

Op basis van de uitgevoerde watertoets blijkt dat er voor het project geen waterbelang is. Het betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen

invloed op de waterhuishouding. Het Waterschap Groot Salland gaat akkoord met het plan. Hiermee is het watertoetsproces doorlopen.

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het plan is daarom economisch uitvoerbaar

Hier toe is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente, die eveneens voorziet in een planschade-overeenkomst.

Er is derhalve geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan.

6 **Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak**

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar zijn.

Ontwerp-wijzigingsplan

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft vanaf 8 april 2015 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er is geen zienswijze ingediend.

7

Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.1

Toelichting op de verbeelding

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting. Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op

de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.2 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Artikel 2 : Wijze van meten

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Wonen - 1

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) de woningen mogen worden gebouwd.

Artikel 4: Waarde – Archeologie 4

Binnen deze dubbelbestemming is de bescherming van archeologische waarden verankerd. In de regels is vastgelegd onder welke condities bij ruimtelijke ingrepen een (verkenkend) archeologisch onderzoek nodig is.

Artikel 5: Waarde – Archeologie 5

Binnen deze dubbelbestemming is de bescherming van archeologische waarden verankerd. In de regels is vastgelegd onder welke condities bij ruimtelijke ingrepen een (verkenkend) archeologisch onderzoek nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 : Anti-dubbeltelbepaling

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 7 : Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 8 : Algemene aanduidingsregels

Deze heeft betrekking op de laagvliegroute in het plangebied. Deze heeft de gebiedsaanduiding vrijwaringszone - laagvliegroute. Binnen de vrijwaringszone mogen geen gebouwen of bouwwerken worden gebouwd hoger dan 40 meter.

Artikel 9 : Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Artikel 10 : Algemene procedureregels

In dit artikel is vastgelegd de procedure bij het stellen van een nadere eis.

Artikel 11 : Overige regels

In deze regel is de koppeling gelegd tussen de flora- en faunawet en de overige regels van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 : Overgangsrecht

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 13 : Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

Projectgegevens

Project : Buitengebied Wijzigingsplan, Rechtersweg 18
Projectnummer : RB 20.046
IMRO : NL.IMRO.0180.5112015002-VS01
Versie : 01
Datum : Mei 2015

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl