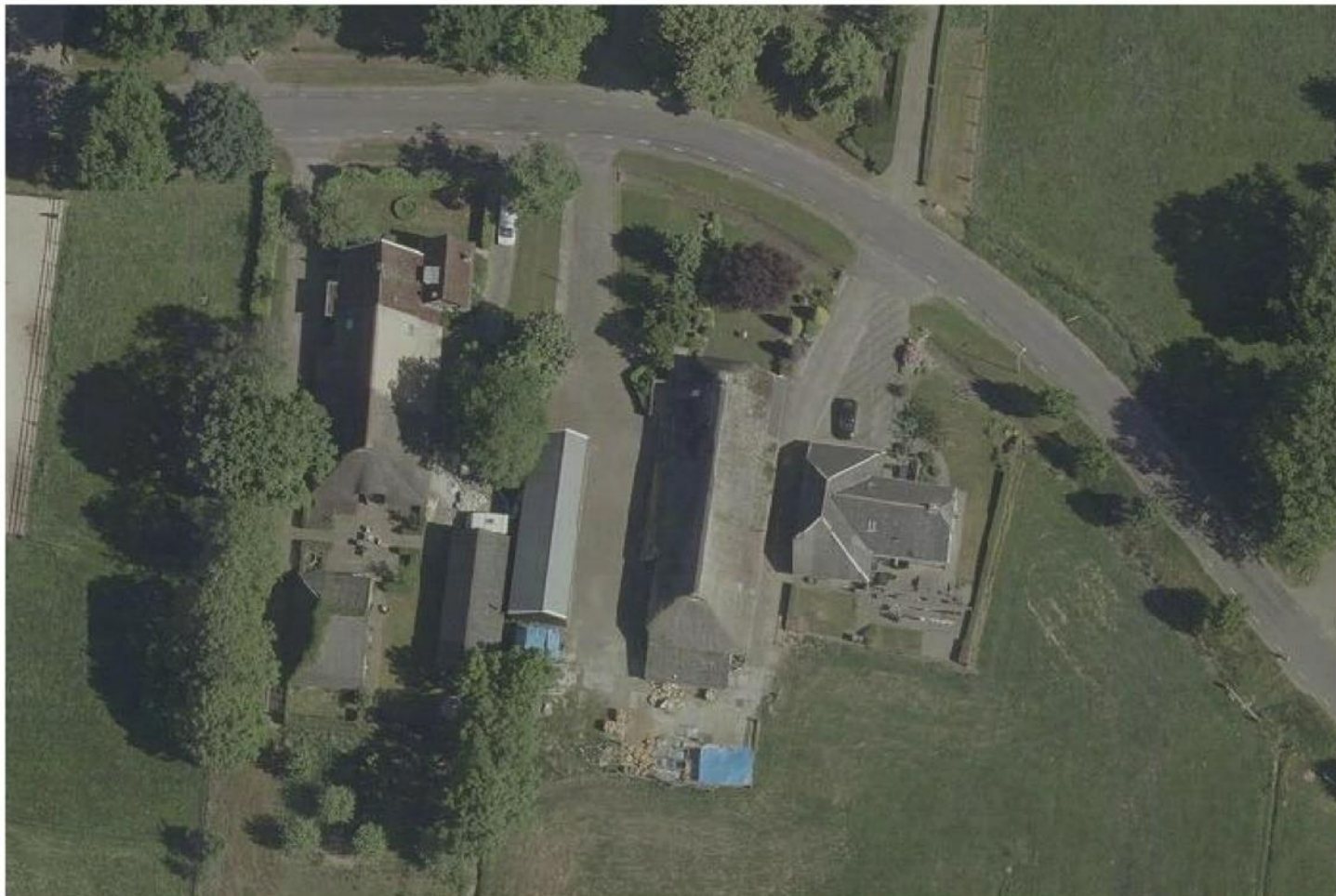




GEMEENTE STAPHORST

*Buitengebied, wijzigingsplan Lankhorsterweg
39 te Staphorst*

Juni 2018

Vastgesteld

BUITENGEBIED, WIJZIGINGSPLAN LANKHORSTERWEG 39 TE STAPHORST

Plannaam: Buitengebied, wijzigingsplan Lankhorsterweg 39 te Staphorst
IMRO-idn: NL.IMRO.0180.5112018002-VS01
Status: Vastgesteld
Datum: Juni 2018



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER & PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID	24
5.2	BODEMKWALITEIT	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
5.5	MILIEUZONERING	28
5.6	GEUR	30
5.7	ECOLOGIE	31
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	34
6.1	VIGEREND BELEID	34
6.2	WATERPARAGRAAF	35
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	36
7.1	INLEIDING	36
7.2	OPZET VAN DE REGELS	36
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	37
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	39
9.1	VOOROVERLEG	39
9.2	INSPRAAK	39
9.3	ZIENSWIJZEN	39
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	40	
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	40

BIJLAGE 2 MILIEUADVIES GEMEENTE STAPHORST 41

BIJLAGE 3 QUICKSCAN FLORA & FAUNA..... 42

BIJLAGE 4 WATERTOETSRESULTAAT 43

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

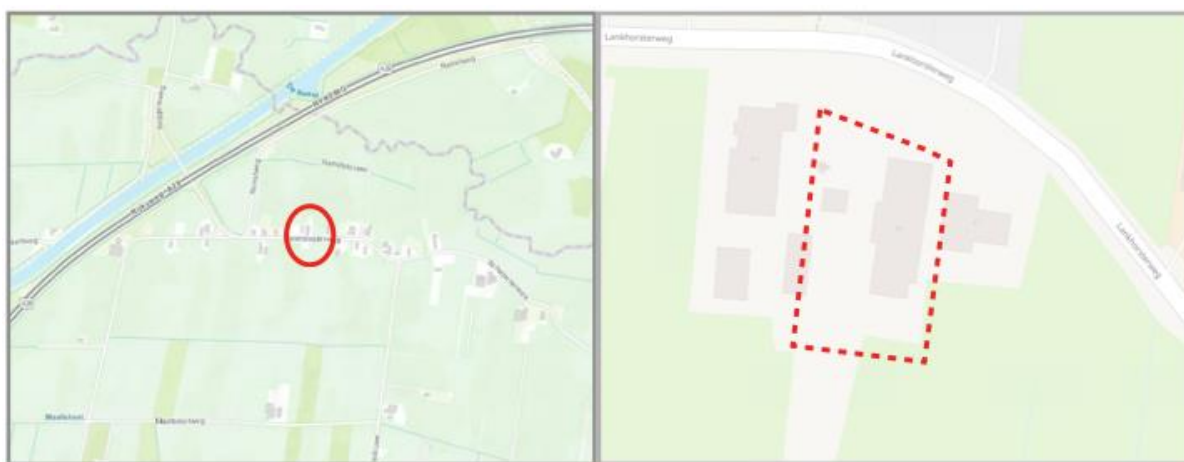
Op de locatie Lankhorsterweg 39 te Staphorst staat een woonboerderij. Initiatiefnemers hebben een principeverzoek ingediend voor het opsplitsen van de boerderij in twee wooneenheden. Op basis van dit principeverzoek hebben Burgemeester en wethouders van de gemeente Staphorst besloten onder voorwaarden mee te werken aan de gewenste splitsing. Dit besluit is op 8 juni aan initiatiefnemers verzonden.

In het geldend bestemmingsplan “Buitengebied Staphorst”, welke is vastgesteld op 25 juni 2013, is het plangebied bestemd tot ‘Wonen – 1’ met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’. Op grond van artikel 38.1 van de bestemming ‘Wonen – 1’ van het geldende bestemmingsplan, is alleen het bestaande aantal woningen toegestaan. Initiatiefnemers wensen echter een splitsing van de huidige boerderij in twee wooneenheden.

Op basis van het huidige bestemmingsplan is deze realisatie niet mogelijk. Om de realisatie van de woningsplitsing toe te staan kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 38.7 onder a waarin is bepaald dat er in een bestaand hoofdgebouw meerdere woningen mogen worden gerealiseerd. In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Lankhorsterweg 39 te Staphorst in het buitengebied van deze gemeente. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Staphorst, sectie AE, nummers 1331 en 1332. In afbeelding 1.1 wordt de ligging van het plangebied met rode belijning weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan ‘Buitengebied, wijzigingsplan Lankhorsterweg 39 te Staphorst’, bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL IMRO.0180.5112018002-VS01)
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding wordt de bestemming van de tot het plangebied behorende gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

Het plan gaat vergezeld met een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende gedeelte van het plan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Geldend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Staphorst”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Staphorst vastgesteld op 25 juni 2013. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het rode kader geeft de gronden die onderdeel uitmaken van het plangebied weer. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2: Uitsnede bestemmingsplan “Staphorst” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Wonen – 1’. De gronden met de bestemming ‘Wonen – 1’ zijn bestemd voor wonen, al dan niet met een combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, bed and breakfast in het hoofdgebouw alsmede bestaande bedrijven. Binnen de bestemming zijn enkel het bestaande aantal woningen per bestemmingsvlak toegestaan.

Er is tevens sprake van de dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie 4’. De voor ‘Waarde – Archeologie 4’ aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de hoge archeologische verwachtingswaarden.

1.4.2 Strijdigheid

Het splitsen van de woning in twee wooneenheden is op basis van de huidige bestemming niet toegestaan. Om dit planologisch mogelijk te maken, dient er een wijzigingsplan te worden opgesteld, waarbij gebruik

wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in artikel 38.7 onder a van het geldende bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het landschap en wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 betreft 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 milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg, de inspraak en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN EN DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Landschappelijke aspecten

Op het hoogste schaalniveau (hele plangebied) is de herkenbaarheid van de twee grote eenheden van het dekzandgebied en het laagveengebied, en de duidelijke overgang daartussen, waardevol. De basis van de landschappelijke kwaliteit van Staphorst is de samenhang binnen verschillende deelgebieden en de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen. De landschapstypen hebben elk hun eigen kenmerken kwaliteiten, structuren en waarden. Deze zijn duidelijk bepaald door de ondergrond - bodem/water - en de ontginningsgeschiedenis. Daarnaast heeft het buitengebied van Staphorst veel specifieke kwaliteiten zoals karakteristieke (historische) landschapsstructuren, cultuurhistorische objecten, natuurwaarden, landschapsbelevingswaarden en oriëntatiepunten. Al deze kwaliteiten zijn onderdelen van de identiteit van Staphorst. Op lokaal niveau is het landschap veranderd door het verdwijnen van kavelgrens- en wegbeplanting in besloten gebieden en door (vaak spontane) begroeiing in open gebieden. De stedelijke ontwikkeling van Staphorst in de zone tussen het spoor en de A28 doorsnijdt de 'historische deelgebieden' en vormt een apart deelgebied. Het buitengebied van Staphorst is hoofdzakelijk in gebruik als agrarisch gebied. De landbouw is de belangrijkste vorm van ruimtegebruik en een belangrijke bron van werkgelegenheid in Staphorst. Door het agrarisch gebruik blijft de openheid van het open slagenlandschap in stand.

In afbeelding 2.1 zijn enkele historisch topografische kaarten van de omgeving van het plangebied opgenomen. Uit deze afbeeldingen is de ontginning van het landschap goed af te lezen. De ligging van het plangebied in de omgeving wordt in deze afbeeldingen met een rode cirkel indicatief weergegeven.



Afbeelding 2.1: Historische kaarten uit ±1900, ±1950 en ±2015 (Bron: topotijdreis)

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Lankhorsterweg 39 in het buitengebied van Staphorst. Het omliggende gebied van het plangebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door agrarische gronden en verschillende woningen.

De ligging en begrenzing van het plangebied wordt weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.2. Opgemerkt wordt dat de planbegrenzing indicatief is. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto plangebied 2016 (Bron: Omgevingsvisie Overijssel)

De bebouwing binnen het plangebied bestaat uit een woonboerderij met ten westen naast het achterhuis een kapschuur. Achter de woonboerderij ligt een mestkelder(beton). Het erf is grotendeels verhard met klinkers, aan de straatzijde bevindt zich een tuin.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontwikkeling

3.1.1 Inleiding

Het buitengebied van Staphorst is hoofdzakelijk in gebruik als agrarisch gebied. Landbouw is in de gemeente Staphorst dan ook een belangrijke pijler voor de economie. Zo'n 18 % van de beroepsbevolking is werkzaam in de landbouw. Ontwikkeling en behoud van deze sector zijn daarom speerpunten van het gemeentelijk beleid. In de landbouw zijn twee ontwikkelingsrichtingen zichtbaar:

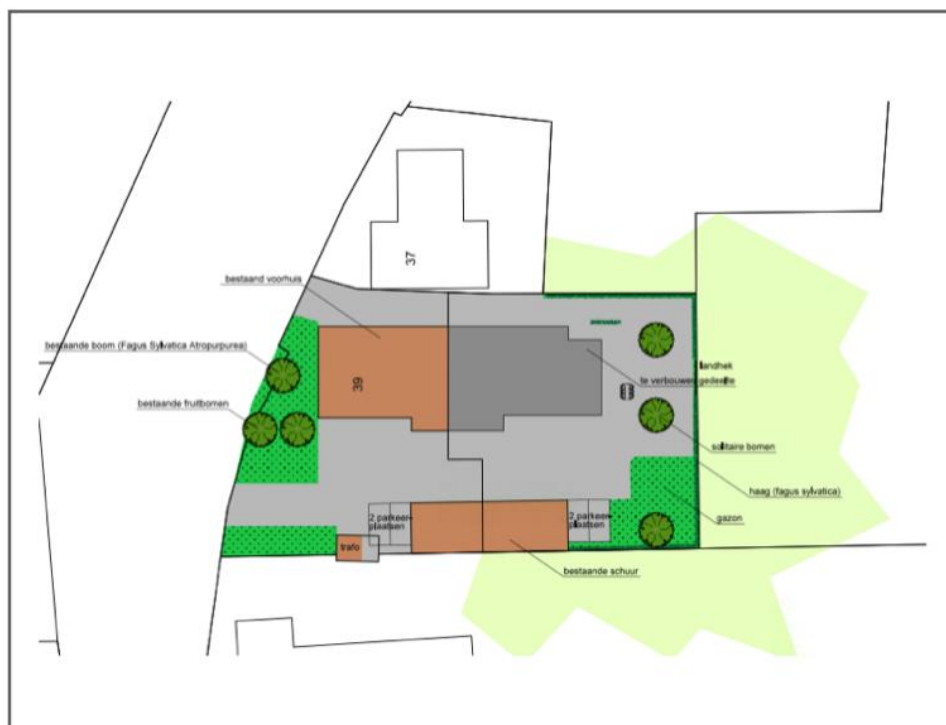
- schaalvergroting naar gespecialiseerde landbouw met grote bedrijven, onlosmakelijk verbonden met een verdergaande afname van het aantal agrarische bedrijven;
- verbreding en verdieping, waarbij een nieuwe tak of niet-agrarisch product aan de landbouwkundige bedrijfsvoering wordt toegevoegd of waarbij aan de agrarische producten op bedrijfsniveau een meerwaarde wordt toegevoegd.

Waar de landbouw langzaam, maar zeker aan betekenis inboet, steken nieuwe functies de kop op. De trend doet zich voor dat nieuwe woonfuncties in het buitengebied mogelijk zijn in bijvoorbeeld vrijkomende agrarische boerderijen. Veel (woon)boerderijen kunnen gezien hun omvang in aanmerking komen voor woningsplitsing. Op deze wijze blijft het mogelijk om monumentale of karakteristieke boerderijen in stand te houden. Een regeling voor woningsplitsing kan toegepast worden bij vrijgekomen agrarische panden die reeds een woonbestemming hebben, dan wel een woonbestemming gaan krijgen. Door middel van het toestaan van meerdere woningen in een dergelijk pand, kunnen de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van het pand worden behouden. Voor woningsplitsing is in het bestemmingsplan een minimale inhoudsmaat vóór splitsing worden opgenomen.

3.1.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Op het erf is een woonboerderij aanwezig. Het voornemen bestaat om de woonboerderij aan Lankhorsterweg 39 op te splitsen in twee wooneenheden. Hierbij wordt het achterhuis verbouwd tot tweede woning. Het terrein dat aan het achterhuis grenst wordt verhard.

Om de gewenste ontwikkeling op een zorgvuldige wijze in te passen in het landschap, is er een erfinrichtingsplan opgesteld. In dit erfinrichtingsplan wordt aandacht besteedt aan de landschappelijke inpassing van het toekomstige erf en wordt aangegeven hoe de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. Daarnaast wordt de ontsluiting van het erf in de nieuwe situatie weergegeven. In afbeelding 3.1 is een uitsnede van het erfinrichtingsplan weergegeven.



Afbeelding 3.1: Erfinrichtingsplan Lankhorsterweg 39, Staphorst.

Het belangrijkste doel van dit erfinrichtingsplan is laten zien dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij de karakteristieken van de omgeving. De kenmerken van dit landschap worden gevormd door verschillende beplantingen en bomen. De gewenste ontwikkeling wordt hier als zodanig ingepast.

Door de adequate landschappelijke inpassing van het erf is sprake van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

3.2 Verkeer & parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door de ontwikkeling. Dit plan voorziet in de splitsing van een woonboerderij in twee wooneenheden. Deze ontwikkeling zal een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen.

Er wordt geen nieuwe in- en uitrit aan de Lankhorsterweg 39 gerealiseerd. Gezien de beperkte toename verkeersintensiteiten en gezien er sprake is van een overzichtelijke in- en uitrit, wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen erf. Het erf biedt hier voldoende ruimte voor. Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. 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.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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 Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvedtdelta (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.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd:

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

Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro.

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een woningsplitsing waarbij één extra woning wordt gerealiseerd. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. 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 centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);

- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

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

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

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

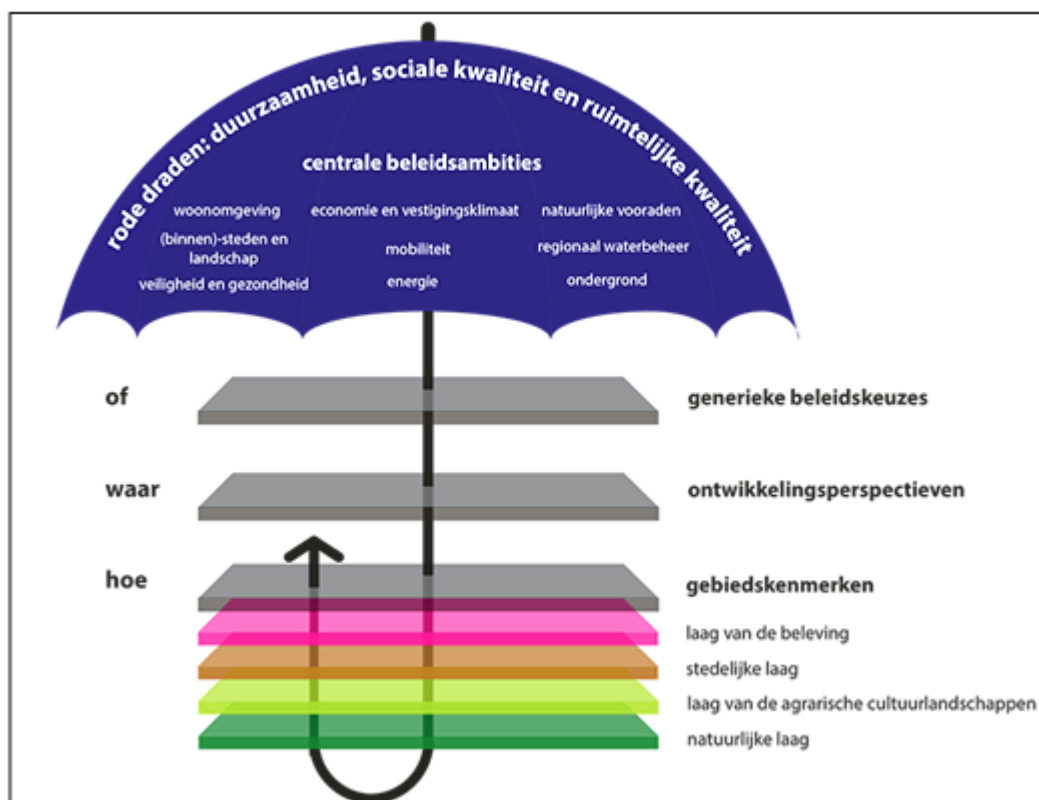
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

4.2.3.3 Hoe - gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1.: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

De voorgenoemen ontwikkeling is getoetst aan de generieke beleidskeuzes zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Overijssel. Er zijn in voorliggend geval geen aspecten van belang die een nadere onderbouwing behoeven.

4.2.4.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het hoofdzakelijk om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In figuur 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2: Ontwikkelingsperspectievenkaart (Bron: provincie Overijssel)

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

Dit ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw maar ook die voor de andere sectoren willen we nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan het ontwikkelingsperspectief 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

Het plangebied is gelegen binnen het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Gebieden met dit ontwikkelingsperspectief hebben verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. Hierbij staat het in harmonie met elkaar verbinden van de diverse mogelijkheden centraal. Het is van belang dat natuurlijke en landschapselementen versterkt of in ieder geval behouden blijven. In voorliggende situatie wordt een woonboerderij gesplitst in twee wooneenheden. Verder worden er meerdere bomen geplant en wordt er op de perceelsgrens een beukenhaag en meerdere siertuinen op het erf aangelegd.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Stedelijke laag' wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat vanuit deze laag geen kenmerken voorkomen in of in de directe nabijheid van het plangebied.

1. De 'Natuurlijke laag'

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Zandgebieden – Dekzandvlakte en ruggen'. In afbeelding 4.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.3: Natuurlijke laag' (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.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Door middel van de landschappelijke inpassing van het erf worden de kenmerken van het landschap versterkt. Voor een beschrijving van alle landschapsmaatregelen wordt kortheidshalve verwezen naar het inrichtingsplan zichtbaar op afbeelding 3.1 van dit wijzigingsplan. Aantasting van het reliëf, voor zover dit nog aanwezig is, is niet aan de orde. Hier wordt gesteld dat het initiatief goed aansluit bij het gestelde in de "Natuurlijke laag".

2. De 'Laag van het agrarisch 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 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.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gelegen in het landschapstype 'Jong heide en broekontginningslandschap' en het 'Maten en flierenlandschap'. In afbeelding 4.4 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.4: Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

'Jong heide en broekontginningslandschap'

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge

ontginningen nu gelijkenis vertonen. Daarnaast zijn vanaf 1750 vanuit de landgoederen en buitens ook veel van de voormalige heidegronden voor de jacht en houtproductie bebost. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en (nooit ontgonnen) heidevelde.

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

Maten en flierenlandschap

Het Maten en flierenlandschap kenmerkt zich al een Laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafscheiding – daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Kleinschalig landschap langs beken en in laagten met veel variatie in ruimtelijke opbouw: de open ruimte van de watergang, de coulissen van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooien weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken. Vloevelden maakten onderdeel uit van het bemestingssysteem. Het Maten- en Flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden. De ambitie is dit landschapstype weer herkenbaar te maken, en de samenhang met de esdorpen en erven weer betekenis te geven. De nog gave delen verdienen een intensief op cultuurhistorische waarden gerichte inrichting en beheer. Voor de andere delen is het aanzetten van de randen, het beleefbaar maken van het waterrijke karakter, de continuïteit van het landschap het uitgangspunt. Nieuwe dragers als biomassateelt, (es)dorpsontwikkeling in de nabijheid, water(voorraad)berging, particulier natuurbeheer zijn voor dit landschap aan de orde.

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

In dit geval wordt de woonboerderij gesplitst in twee wooneenheden. Het geheel wordt landschappelijk ingepast. Door een dergelijk initiatief kan onderhoud van erf en bebouwing door twee huishouders gedragen worden. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied gewaarborgd. De landschapsmaatregelen worden beschreven in hoofdstuk 3. Deze zijn in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

3. De ‘Laag van de beleving’

De laag van de beleving 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. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van de beleving’ aangeduid met ‘donkerte’ (zie afbeelding 4.5).



Afbeelding 4.5 :Laag van de beleving(bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van de beleving'

In voorliggend geval wordt een woonboerderij gesplitst in twee wooneenheden waarbij het achterhuis deels wordt verbouwd en worden ten behoeve van de woonfunctie ramen voor de daglichttoetreding toegevoegd. De gewenste ontwikkeling brengt hiermee slechts een zeer beperkte toename van kunstlicht met zich mee. Dit brengt met zich mee dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gestelde in de 'Laag van de beleving'.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Kadernota

4.3.1.1 Inleiding

Veel (woon)boerderijen kunnen gezien hun omvang in aanmerking komen voor woningsplitsing. Op deze wijze blijft het mogelijk om (monumentale) boerderijen in stand te houden. Een regeling voor woningsplitsing kan met name toegepast worden bij vrijgekomen agrarische panden die een woonbestemming hebben, dan wel een woonbestemming gaan krijgen. Door middel van het toestaan van meerdere woningen in een dergelijk pand, kunnen de landschappelijke en/of cultuurhistorisch waarden van het pand worden behouden. Voor woningsplitsing kan een minimale maat vóór splitsing worden opgenomen.

4.3.1.2 Toetsing van de ontwikkeling aan de kadernota

Voorliggend initiatief betreft het splitsen van een woonboerderij in twee wooneenheden. Hiermee kan onderhoud van erf en bebouwing door twee huishoudens bekostigd worden en blijft de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd. De nieuwe situatie wordt landschappelijk ingepast. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het in de kadernota verwoorde beleid.

4.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst

4.3.2.1 Algemeen

Op grond van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 38.7 onder a van het vigerende bestemmingsplan zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat er meerdere woningen in een bestaand hoofdgebouw worden gerealiseerd, mits:

1. de inhoud van iedere woning niet minder dan 400 m³ bedraagt en de inhoud van het hoofdgebouw niet minder 1.000 m³ bedraagt en in het geval het hoofdgebouw wordt gesplitst in drie woningen de inhoud niet minder dan 1.500 m³ bedraagt;
2. het totaal aantal woningen in een bestaand hoofdgebouw maximaal drie bedraagt;
3. per hoofdgebouw ten minste twee parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
4. de bouwmassa en karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke boerderij of woning na splitsing gehandhaafd blijft;
5. de geluidsbelasting op de nieuwe woning(en) niet meer bedraagt dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
6. ter plekke een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en omliggende bedrijven niet onevenredig worden aangetast in de bedrijfsvoering;
7. de ontsluiting plaatsvindt via de bestaande in-/uitrit;
8. eventueel op het perceel voorkomende voormalig agrarische bebouwing geheel wordt gesloopt met uitzondering van karakteristieke gebouwen;
9. de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen per woning niet meer dan 75 m² bedraagt;
10. een verzoek om wijziging gepaard gaat met een voorstel tot deling van het perceel en de bijbehorende vrijstaande bijgebouwen en overkappingen;
11. aan de wijziging kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken;

4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan de wijzigingsbevoegdheid van art 38.7 onder a

Hieronder wordt het initiatief aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid getoetst.

1. De inhoud van de woning in het voorhuis bedraagt 897 m³ en de inhoud van het achterhuis bedraagt 864 m³. De totale inhoud van de beide woningen is 1.761 m³. Er wordt ruimschoots aan de minimale inhoudsmaat voor een woning voldaan;
2. Het aantal woningen bedraagt na de verbouwing twee;
3. Zie hiervoor het erfinrichtingsplan (afb. 3.1) waarbij de vereiste parkeerplaatsen zijn ingetekend;
4. Het achterhuis wordt gedeeltelijk gesloopt en in oude stijl weer opgebouwd. De stadsbouwmeester heeft met het voornemen ingestemd;
5. Hier wordt aan voldaan, verwezen wordt naar paragraaf 5.1 van dit wijzigingsplan;
6. Hier wordt aan voldaan, verwezen wordt naar paragraaf 5.5 van dit wijzigingsplan en het milieuvadvis van de gemeente;
7. Hier wordt aan voldaan. Zie hiervoor het erfinrichtingsplan en paragraaf 3.2;
8. Er zijn op het perceel geen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig;
9. De bestaande berging blijft gehandhaafd. De oppervlakte van het bijgebouw van het voorhuis bedraagt 51 m² en van het achterhuis 61 m²;
10. Zie hiervoor de verdeling zoals aangegeven in het erfinrichtingsplan;
11. In de regels van dit wijzigingsplan worden voorwaardelijke verplichtingen opgenomen ten aanzien van uitstraling en vormgeving van de te bouwen bebouwing en de erfinrichting en beplanting van het erf.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten zoals verwoord in de hiervoor behandelde gemeentelijke kadernota en de wijzigingsbevoegdheid voor woningsplitsingen van het bestemmingsplan "Buitengebied Staphorst".

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan 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.

5.1.2 Situatie plangebied

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is er sprake van het toevoegen van één geluidgevoelig object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

In de voorgenomen ontwikkeling wordt alleen het achterhuis gedeeltelijk verbouwd. Op de geluidscontourenkaart 2030 van de gemeente Staphorst is de geluidsbelasting op de nieuw te realiseren woning in de deel van de boerderij 48 dB. Mede vanwege de nabije aanwezigheid van de A28 en landbouwverkeer wordt dit acceptabel geacht, mits het bouwplan voldoet aan de binnenwaarde van 33 dB. In dit geval is de binnenwaarde door de normale scheidingsconstructies (karakteristieke geluidwering minimaal 20 dB) dermate laag dat deze onder de 33 dB ligt.

Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaaï niet van belang, aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wgh, aanwezig. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van individuele bedrijvigheid op het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

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 doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Poelsema veldwerk bureau heeft ter plaatse een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) in combinatie met een verkennend asbestonderzoek (NEN5707) uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport dat is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

Op de bovengrond van de onderzochte locatie zijn resten van baksteenpuin aangetroffen. Verder zijn er zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die kunnen duiden op (ernstige) bodemverontreiniging. Ten behoeve van het verkennend onderzoek zijn bij de maaiveldinspectie geen asbestverdachte materialen gevonden. In het mengmonster van de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten van kwik, PAK en minerale olie aangetroffen. In de ondergrond zijn echter geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten. Ook is er in het mengmonster van de grond geen asbest aangetroffen. Het grondwater laat een licht verhoogde waarde aan barium zien. Verdere parameters laten echter geen verhoogde waarden zien ten opzichte van de streefwaarden.

Het PAK gehalte laat een ruime overschrijding van de achtergrondwaarde zien. Echter deze verhoogde waarde wordt gerelateerd aan de waargenomen puinbijmenging en het jarenlange gebruik van het erf. In de bovengrond is er sprake van een geringe overschrijding aan kwik en minerale olie van de achterwaarden.

Er hoeft ten aanzien van deze licht verhoogde gehalten geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Aan het gebruik van de onderzochte locatie hoeven volgens Poelsema veldwerk bureau geen beperkingen te worden gesteld. Het in gebruik nemen van het perceel als woonlocatie treft in deze dan ook geen bezwaren.

5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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

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

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

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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

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 milieubeheer nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden een project dat "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan aan te merken als een project dat "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat dit wijzigingsplan niet voorziet in een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

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. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

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

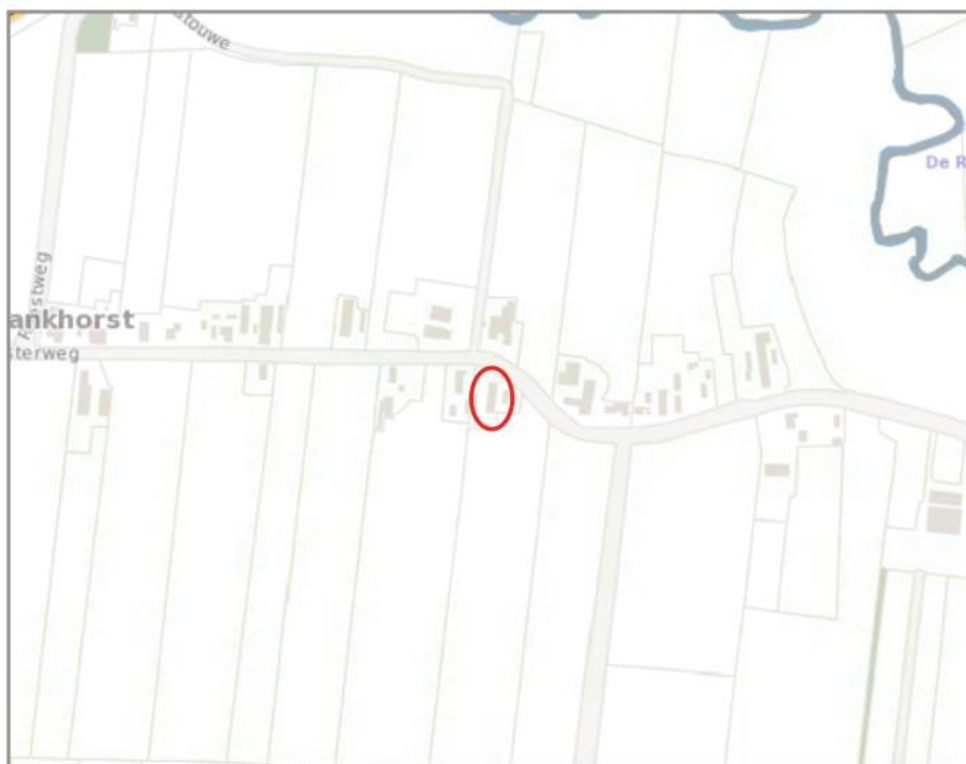
Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie plangebied

5.4.2.1 Algemeen

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



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in 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 voornemen 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.

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

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van een 'gemengd gebied'. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Om deze reden wordt in dit geval uitgegaan van 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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

In dit geval wordt een woonboerderij in twee wooneenheden gesplitst. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving.

Door de gemeente Staphorst is op 23 maart 2017 een milieuvadevis opgesteld voor het splitsen van de woonboerderij aan de Lankhorsterweg 39. Hieronder worden de conclusies van dit vadevis weergegeven, het volledige milieuvadevis is opgenomen in bijlage 2.

De locaties Lankhorsterweg 32A, 36, 37, en 45 zijn geen inrichtingen in het kader van de wet milieubeheer waardoor deze locaties geen belemmering vormen voor de voorgenomen woningsplitsing.

De overige locaties 32, 36A, 39, 40 en 43 ontplooien geen bedrijfsmatige activiteiten meer. Dit houdt in dat deze locaties tevens geen belemmering vormen voor de voorgenomen woningsplitsing..

Op de locaties Lankhorsterweg 30 en 38 zijn rundveebedrijven gevestigd.

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de richtafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

Rundveebedrijven vallen onder categorie 3.2 waarbij op basis van de VNG een afstand van 30 meter moet worden aangehouden voor de aspecten stof en geluid. De locaties Lankhorsterweg 30 en 38 liggen op 150 respectievelijk 70 meter van het plangebied. Hiermee wordt ruim voldaan aan de richtafstanden die gelden op basis van de VNG.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

5.6.1.1 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, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht.

De definitie van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.6.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitsbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitsbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.2 Geurverordening gemeente Staphorst

De gemeente Staphorst heeft een Geurverordening opgesteld. Op grond artikel 5 van deze Verordening geurhinder en veehouderij dient er in afwijking van artikel 4 lid 1 sub b (50 meter) een afstand van 25 meter te worden gehanteerd voor diercategorieën met een vaste afstand.

5.6.3 Situatie plangebied

Door de gemeente Staphorst is een milieuadvies ten opzichte van het voorgenomen woningsplitsing opgesteld.



Afbeelding, 5.1. foto van plangebied t.o.v omgeving (bron: milieuadvies)

Hierboven is op de luchtfoto het plangebied zichtbaar (binnenste rood omlijnde) met om de perceelsgrens een buffer van 150 meter. Gekeken is of er binnen deze buffer belemmeringen zijn voor de hierboven geschetste ontwikkeling.

Op basis van het milieuadvies kan het volgende worden geconcludeerd:

Het plangebied ligt aan de Lankhorsterweg 39.

De locaties Lankhorsterweg 32A, 36, 37, en 45 zijn geen inrichtingen in het kader van de wet milieubeheer en vormen op basis hiervan geen belemmering voor het ontwikkelen van het plangebied.

Op de locaties Lankhorsterweg 32, 36A, 39, 40 is geconstateerd dat er geen bedrijfsmatige activiteiten meer worden ontplooid waardoor de Wet Milieubeheer niet meer van toepassing is.

Tevens hebben de woningen op deze locaties de in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied van 2013" de bestemming "wonen" gekregen.

Voor de locaties Lankhorsterweg 30 en 38 geldt dat er nog wel sprake is van bedrijfsmatige activiteiten. Deze bedrijven vallen van rechtswege onder het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Op basis van de verordening geurhinder en veehouderij dient er een afstand van 25 meter te worden aangehouden. Aan deze afstandseis wordt bij beide locaties ruim voldaan (150m resp. 70m).

Op de locaties Lankhorsterweg 34 en 43 zijn de rundveehouderijen beëindigd, waardoor ook deze locaties geen belemmeringen vormen voor het ontwikkelen van het plan.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.7 Ecologie

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 Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland

(NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "De wieden" ligt op een afstand van circa 5 kilometer van het plangebied. Gezien de afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied, de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

De concreet begrensde NNN is op circa 560 m van het plangebied gelegen. De zone ondernemen met natuur en water buiten de NNN ligt op ruim 270 meter van het plangebied. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling op ruime afstand van de NNN en de aard en omvang van dit bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

5.7.2 Soortenbescherming

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

In voorliggend geval is door Ecologisch Adviesbureau Mulder een quickscan uitgevoerd naar onder de Wet natuurbescherming beschermde flora en fauna. Het volledige rapportage behorende bij de quickscan is opgenomen in bijlage 3. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

De bevindingen van het veldbezoek (waarnemingen, habitatgeschiktheidsonderzoek en bronnen) brengen het volgende beeld naar voren: in de te amoveren structuren zijn geen indicaties voor aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels of vleermuizen, noch van overige effectief beschermde soorten. De huisspitsmuis kent in alle provincies een vrijstelling van bescherming. Van een verdere toetsing aan de wet en opstellen van mitigerende maatregelen kan worden afgezien.

Op basis van de quickscan kunnen effecten op beschermde soorten worden uitgesloten. Geconcludeerd wordt dat er geen problemen worden voorzien gerelateerd aan de Wet natuurbescherming. Nader onderzoek is daarom niet nodig en ook een ontheffing of VvGB zijn niet nodig. Aan de periode van uitvoering van de benodigde werkzaamheden zijn geen beperkingen op te leggen.

5.7.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet 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 relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied 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.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Voor het behoud en de bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' conform bestemmingsplan "Buitengebied Staphorst" opgenomen in het plangebied. Voor bouwprojecten die gezamenlijk groter zijn dan 2.500 m² en dieper reiken dan 40 cm, is een omgevingsvergunning vereist.

In dit geval wordt de onderzoeksgrens van 2.500 m² niet overschreden. Archeologisch onderzoek is 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.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart Overijssel, in en in directe omgeving van het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta (voorheen Reest en Wieden & Groot Salland), Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Drents Overijsselse Delta, voorheen waterschappen Reest en Wieden en Groot Salland, hebben nog geen eigen waterbeheerplan. Daarom wordt terug gevallen op het waterbeheerplan van Groot Salland. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 26 november 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele beheergebied van het waterschap Groot Salland en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

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

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van <http://www.dewatertoets.nl/>. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap geeft een positief wateradvies. De standaardwaterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 4 van dit wijzigingsplan.

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 bestemmingsplan: 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. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen en wijzigingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen en wijzigingsplannen.

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit bestemmingsplan verklaart het moederplan "Buitengebied Staphorst" grotendeels overeenkomstig van toepassing. Uitsluitend daar waar noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken, zijn bepalingen toegevoegd danwel gewijzigd.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
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 dit artikel zijn enkele in het kader van de SVBP2012 verplichte begrippen en enkele aanvullende begrippen opgenomen die dienen ter verduidelijking van de in dit wijzigingsplan gehanteerde definities. Voor het overige worden de begrippen zoals opgenomen in de bestemmingsplannen 'Buitengebied Staphorst' onverkort van toepassing verklaard.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

In dit artikel wordt de wijze van meten zoals opgenomen in het moederplan, de bestemmingsplan, Buitengebied Staphorst' onverkort van toepassing verklaard.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In dit geval betreft dit de bestemming 'Wonen – 1' met de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 4'. In paragraaf 7.3 worden deze bestemmingen nader toegelicht.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de anti-dubbeltelregeling (Artikel 5). Omdat het in dit geval een wijzigingsplan betreft zijn de algemene regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan: "Buitengebied Staphorst" onverkort van toepassing verklaard.

7.2.5 Overgangs- en slotbepalingen

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de bestemmingen welke van toepassing zijn op dit wijzigingsplan toegelicht.

Wonen – 1 (Artikel 3)

De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: 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, alsmede bestaande bedrijven. De regels uit artikel 38 van het bestemmingsplan "Buitengebied Staphorst" zijn onverkort van toepassing verklaard.

Voorliggend wijzigingsplan ziet toe op het toestaan van een extra woning. Dit is planologisch geregeld door op de verbeelding de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) op te nemen.

Daarnaast is door middel van voorwaardelijke verplichtingen gewaarborgd dat uitvoering wordt gegeven aan de landschapsmaatregelen uit het erfinrichtingsplan en dat de te bebouwen bebouwing een gelijke vormgeving en uitstraling krijgt zoals op de, door de stadsbouwmeester goedgekeurde, bouwtekeningen is weergegeven.

Waarde – Archeologie 4 (artikel 4)

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van hoge archeologische verwachtingswaarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en er sprake is van een ontwikkeling dat in overeenstemming is met het provinciaal beleid, is vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterschap is geïnformeerd middels de digitale watertoets. Deze watertoets heeft geresulteerd een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. De uitkomsten hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is. De 'standaard waterparagraaf' is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt er, gezien de aard van dit wijzigingsplan, geen inspraak verleend.

Omwonenden zijn geïnformeerd over het voorliggend plan. De betreffende omwonenden hebben geen bezwaren tegen het voornemen.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 8 mei 2018 tot en met 21 juni 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Milieuadvies gemeente Staphorst

Bijlage 3 Quickscan flora & fauna

Bijlage 4 Watertoetsresultaat