

Wijzigingsplan

Buitengebied, partiële herziening Rijksparallelweg 25 te Staphorst

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Wijzigingsplan

“Buitengebied, partiële herziening Rijksparallelweg 25 te Staphorst”

Plannaam: Buitengebied, partiële herziening Rijksparallelweg 25 te Staphorst
IMRO-code: NL.IMRO.0180.5112019001-VS01
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Juni 2020



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

**T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu**

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	BESCHRIJVING INITIATIEF.....	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED.....	7
1.3	VIGERENDE PLANOLOGISCHE SITUATIE	8
1.4	VOLLEDIGE BESCHRIJVING STRIJDIGHEDEN MET VIGEREND BESTEMMINGSPAN	9
1.5	LEESWIJZER	10
HOOFDSTUK 2	HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING	11
2.1	BESTAANDE SITUATIE	11
2.2	ONTSTAANSGESCHIEDENIS	12
2.3	HYDROLOGIE	12
2.4	LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN.....	13
2.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	14
2.6	STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN.....	15
HOOFDSTUK 3	GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF.....	16
3.1	BEELDKWALITEITSEISEN	16
3.2	RUIMTELIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	16
3.3	DOORVERTALING NAAR INITIATIEF	16
HOOFDSTUK 4	VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS GEVOLG VAN HET INITIATIEF	18
4.1	GEBRUIKSWAARDE	18
4.2	BELEVINGSWAARDE	18
4.3	TOEKOMSTWAARDE (DUURZAAMHEID).....	18
4.4	CONCLUSIE	18
HOOFDSTUK 5	BELEIDSKADER.....	19
5.1	RIJKSBELEID.....	19
5.2	PROVINCIAAL BELEID	20
5.3	GEMEENTELIJK BELEID	24
HOOFDSTUK 6	TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN.....	28
6.1	BRANDVEILIGHEID	28
6.2	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	28
6.3	DUURZAAMHEID	29
6.4	BODEMKWALITEIT	30
6.5	GELUID	30
6.6	LUCHTKWALITEIT.....	32
6.7	GEUR.....	33
6.8	MILIEUZONERING.....	34
6.9	EXTERNE VEILIGHEID	36
6.10	WATERASPECTEN	38
6.11	KLIAMAATADAPTIE	40
6.12	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	41
6.13	ECOLOGIE	42
6.14	VERKEER.....	44
6.15	PARKEREN	44
6.16	IN- EN UITRITTEN.....	45
6.17	VERLICHTING.....	45
6.18	GEZONDHEID (STRALING EN Q-KOORTS)	45

6.19	RELATIE MET ANDERE TOESTEMMINGSVEREISTEN (ZOALS ACTIVITEITENBESLUIT).....	45
HOOFDSTUK 7 SOCIALE COMPONENT		46
7.1	SOCIALE VEILIGHEID (INRICHTING OPENBARE RUIMTE).....	46
7.2	ZORG.....	46
7.3	MAATSCHAPPELIJK	46
7.4	SOCIALE WONINGBOUW	46
7.5	OVERIG	46
HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID.....		47
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	47
8.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
8.3	BURGERPARTICIPATIE	47
8.4	INSPRAAK EN VOOROVERLEG.....	47
8.5	RECHT VAN OVERPAD	48
8.6	KABELS EN LEIDINGEN	48
8.7	BEREIKBAARHEID (HULPDIENSTEN, HUISVUILDIENTEN, TIJDENS BOUW)	48
8.8	TIJDELIJKE OPSLAG GROND	48
HOOFDSTUK 9 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING		49
9.1	INLEIDING	49
9.2	OPZET VAN DE REGELS.....	49
9.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	50
HOOFDSTUK 10 HANDHAAFBAARHEID		52
10.1	WIJZE VAN HANDHAAFBAARHEID REGELS	52
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		53
BIJLAGE 1	AKKOORD WELSTANDSCOMMISSIE	54
BIJLAGE 2	AERIUS BEREKENING	55
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK	56
BIJLAGE 4	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI.....	57
BIJLAGE 5	AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI	58
BIJLAGE 6	EXTERNE VEILIGHEID.....	59
BIJLAGE 7	STANDAARD WATERPARAGRAAF	60
BIJLAGE 8	ECOLOGISCH ONDERZOEK.....	61

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Beschrijving initiatief

1.1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Rijksparallelweg 25, aan de rand van de bebouwde kom van Staphorst gelegen binnen de grenzen van het gebied waarvoor het bestemmingsplan “Buitengebied” geldt. Op het perceel bevindt zich een bestaande woonboerderij, waarbij sprake is van inwoning.

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande woonboerderij te splitsen in drie afzonderlijke wooneenheden, namelijk in de vorm van een voorhuis, tussenwoning en een achterhuis in de boerderij. Bij de drie wooneenheden zal een gezamenlijk bijgebouw worden gerealiseerd met een omvang van circa 162 m². Het splitsen van de boerderij in drie wooneenheden is niet in overeenstemming met de geldende bouw- en gebruiksregels van de geldende bestemmingsplannen "Buitengebied" en "Veegplan Buitengebied". Het plan kan mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 38.7 onder a.

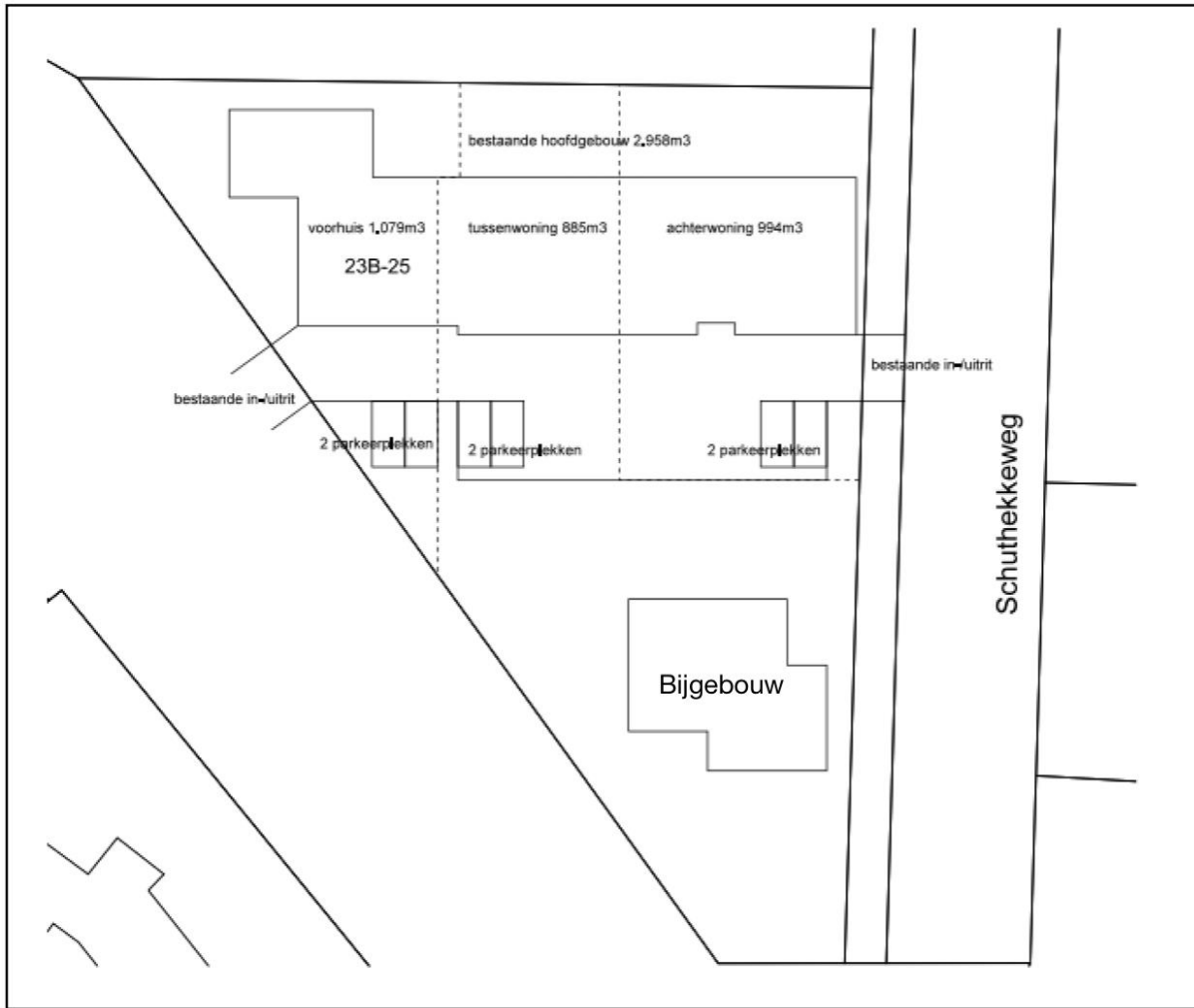
De omgevingskamer van de gemeente Staphorst heeft op 19 september 2019 een positief besluit genomen inzake de voorgenomen ontwikkeling.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders op basis waarvan het voornemen mogelijk wordt gemaakt. Aangetoond wordt dat de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling voldoet aan het afwegingskader van de wijzigingsbevoegdheid en dat het in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

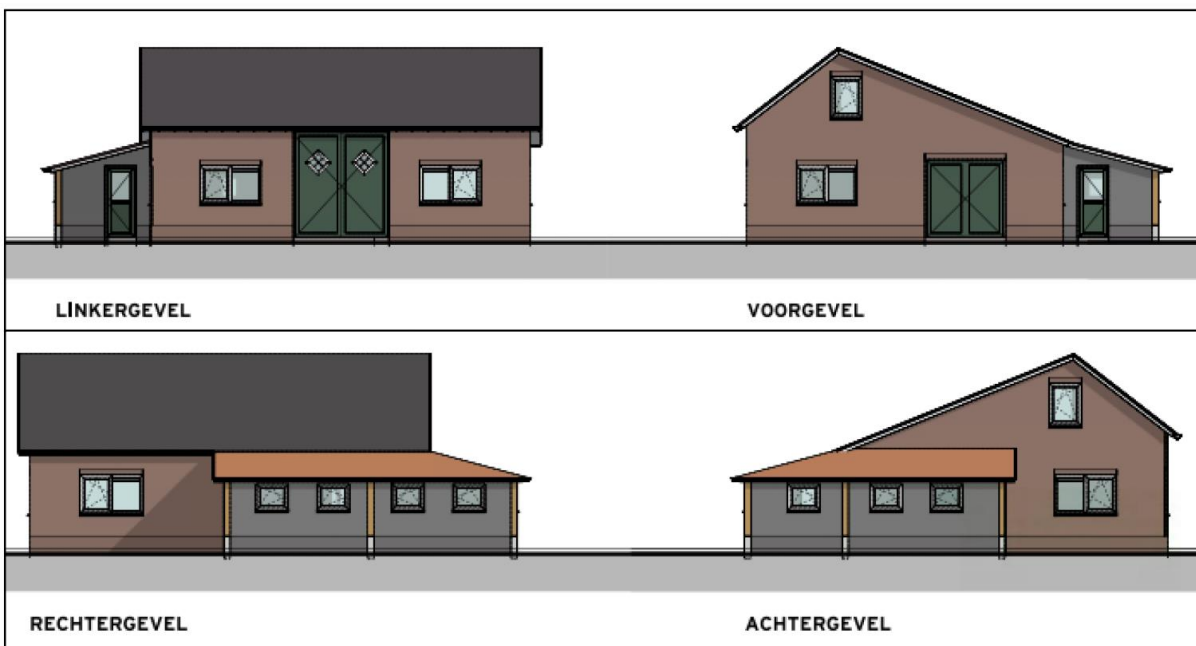
1.1.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Aan de Rijksparallelweg bij Staphorst staat een grote woonboerderij met een woonbestemming. Het voornemen is om de boerderij te splitsen in drie afzonderlijke wooneenheden en het realiseren van een gezamenlijk bijgebouw.

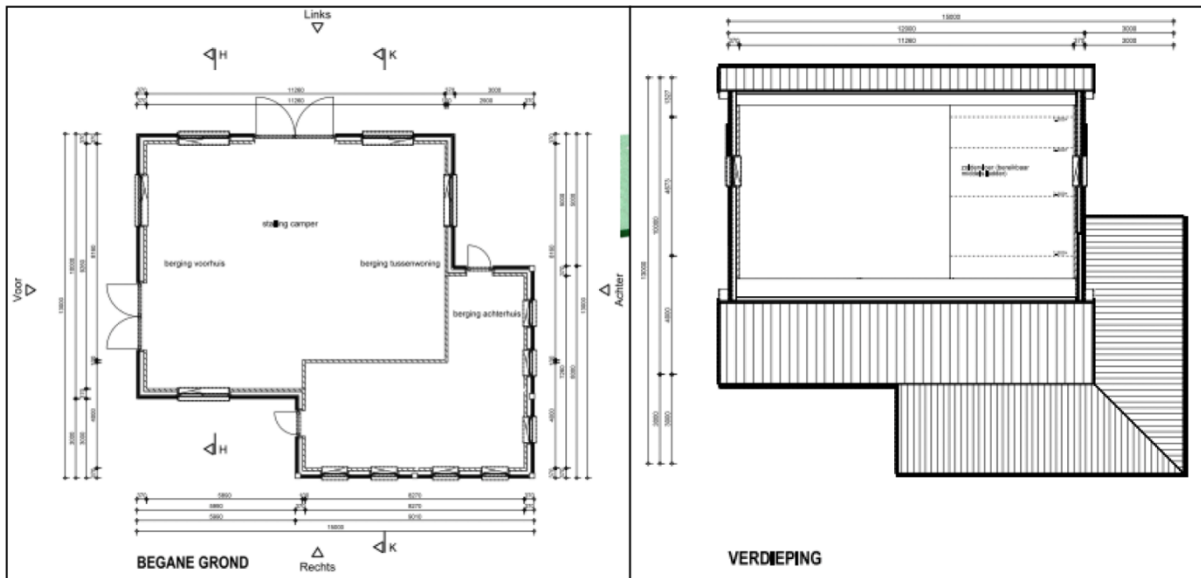
In het woongebouw ontstaat er een voorhuis, tussenwoning en een achterhuis. Het voorhuis heeft straks een inhoud van 1079 m³, de tussenwoning van 885 m³ en het achterhuis van 994 m³. Het bijgebouw bij de drie woningen wordt opgesplitst in twee gedeeltes, één gedeelte voor het voorhuis en de tussenwoning en de andere gedeelte voor het achterhuis (afbeelding 1.1, 1.2, en 1.3).



Afbeelding 1.1 Situatietekening gewenste situatie (Bron: VBT)



Afbeelding 1.2 Zijaanzichten bijgebouw (Bron: VBT)



Afbeelding 1.3 Plattegrond bijgebouw (Bron: VBT)

1.1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Buitengebied, partiële herziening Rijksparallelweg 25 te Staphorst” bestaat uit de volgende stukken:

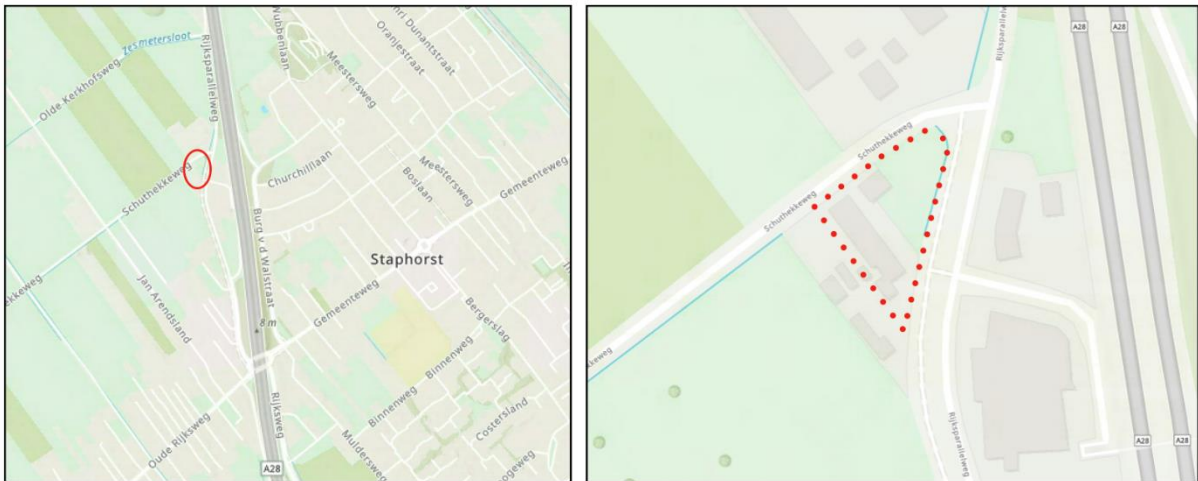
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0180.5112019001-VS01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.2 Ligging van het plangebied

1.2.1 Ligging

Het plangebied ligt aan de Rijksparallelweg 25 ten noorden van de kern Staphorst. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Staphorst, sectie AG, nummer 1055. In afbeelding 1.7 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de directe omgeving. De rode omlijning geeft het plangebied indicatief weer.

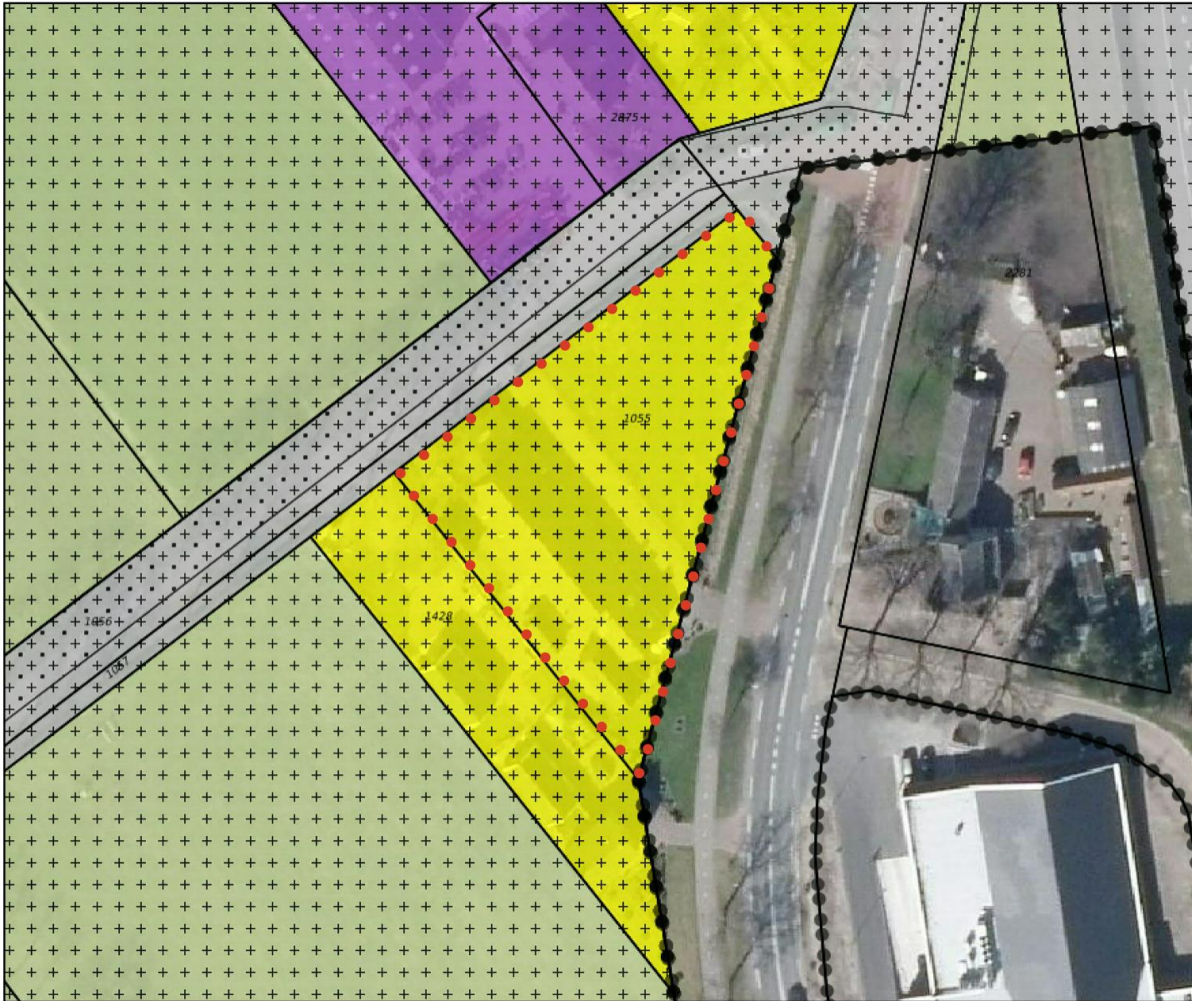


Afbeelding 1.7 Ligging van het plangebied in de kern Staphorst en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 Vigerende planologische situatie

1.3.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het "Bestemmingsplan Buitengebied" en het "Veegplan Buitengebied" van de gemeente Staphorst. De bestemmingsplannen zijn op 25 juni 2013 en op 9 juli 2019 door de gemeenteraad van de gemeente Staphorst vastgesteld. Op afbeelding 1.8 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldend bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is indicatief weergegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.8 Uitsnede geldend bestemmingsplannen (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemming en aanduiding

Het plangebied heeft op basis van de geldende bestemmingsplannen de bestemming ‘Wonen - 1’. Daarnaast geldt ter plaatse van het gehele plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’.

Wonen - 1

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. Voor het bouwen van hoofdgebouwen (woningen) geldt dat het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal woningen per bestemmingsvlak.

Waarde – Archeologie 6

De voor ‘Waarde – Archeologie 6’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarde.

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

Het splitsen van de bestaande woonboerderij aan de Rijksparallelweg 25 is niet mogelijk aangezien uitsluitend het bestaande aantal woningen is toegestaan (in voorliggend geval één). Planologisch dient geregeld te worden dat het aanwezige hoofdgebouw gesplitst kan worden naar drie zelfstandige wooneenheden.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op historisch geografische beschrijving van het plangebied en zijn omgeving.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de door de gemeente gegeven randvoorwaarden aan het initiatief.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van het initiatief. Concreet wordt ingegaan op de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Staphorst beschreven.

In hoofdstuk 6 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 7 bevat de sociale component van het plan.

In de hoofdstukken 8 en 9 wordt respectievelijk ingegaan op de uitvoerbaarheid en de juridische aspecten/planverantwoording van het project.

Hoofdstuk 10 gaat in op de handhaafbaarheid van het plan.

HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Rijksparallelweg 25 ten noorden van de kern Staphorst. De functionele structuur van de directe omgeving bestaat voornamelijk uit kleinschalige (agrarische) bedrijvigheid en wonen. Belangrijke ruimtelijke structuurdragers vormen de Schuthekkeweg en de A28. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Schuthekkeweg, aan de oostzijde door de Rijksparallelweg en de (zuid)westzijde bevindt zich een woonperceel. Tot slot bevinden zich ten noordwesten en zuidoosten respectievelijk een bedrijfsperceel en een supermarkt.

Het plangebied zelf betreft een voormalig agrarisch erf. De voormalige bedrijfsbebouwing wordt nu gebruikt ten behoeve van het wonen. Rondom de bebouwing is erfverharding aanwezig. De overige gronden binnen het plangebied zijn onbebouwd en in gebruik als grasland.

De ligging en begrenzing van het plangebied wordt weergegeven in afbeelding 2.1. Het plangebied is hierbij indicatief weergegeven met de rode contour. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding. In afbeelding 2.2 is een straatbeeld van de huidige situatie van het plangebied opgenomen.



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



Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie Rijksparallelweg 25 gezien vanaf Schuthekkeweg (Bron: Google Streetview)

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Staphorst ligt in een gebied waar in het begin van de middeleeuwen nog een metersdiep pakket hoogveen lag. De ontginning hiervan, die een aantal eeuwen heeft geduurd, bepaalt vandaag de dag voor een belangrijk deel het landschap en de karakteristiek in Staphorst. Kenmerkend voor Staphorst is het bebouwingslint dat ook wel ‘De Streek’ genoemd wordt. Dit lint omvat zowel de kern Staphorst als de kern Rouveen en ligt ter hoogte van Staphorst in een gebogen lijn die haaks op de ontginningspercelen ligt.

De kern Staphorst is de grootste kern binnen de gemeente met de grootste verscheidenheid aan functies. Van oudsher werd er voornamelijk langs De Streek gewoond en gewerkt. Door middel van planmatige uitbreidingen van de kern Staphorst is de kern in eerste instantie in noordelijke richting ontwikkeld, tussen de A28 en de spoorlijn in. Vervolgens heeft uitbreiding in zuidelijke richting plaatsgevonden; ook in het gebied tussen de A28 en het spoor. Verspreid in het dorp en met name in De Streek komen ook solitaire bedrijven voor. Deze bedrijven variëren in aard en omvang.

De belangrijkste sectoren van de bedrijvigheid zijn de sectoren landbouw, metaalbewerking, bouwnijverheid en detailhandel. Voor wat betreft detailhandel heeft de kern Staphorst het meeste te bieden van de kern binnen de gemeente. Hierbij is sprake van een belangrijke lokale verzorgingsfunctie in zowel dagelijkse als niet dagelijkse sector.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het bebouwingslint ‘De Streek’, maar is hier direct ten noorden van gelegen.

2.3 Hydrologie

In 2016 is tegenover het plangebied, Schuthekkeweg 2, booronderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn de volgende boorgegevens geregistreerd:

boorpunt	X	Y	jaar	maaiveld hoogte	GH G	GL G	Grondwatertrap	bodemgebruik	bew.diepte	boomsoort	vergraven
				m (NAP, ahn-2001)	cm-mv	cm-mv			cm		
BPK.332583	209916	518202	2016	0.39	35	120	IIIb	grasland	65		vergraven

Tabel 2.1 Algemene boorpunt informatie Schuthekkeweg 2 uit 2016 (Bron: maps.bodemdata.nl)

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het maaiveld bevindt zich op basis van de Actuele Hoogte Kaart Nederland op 1,28 meter boven NAP. Volgens de bodemkaart van Nederland betreft het plangebied een gebied met zwaklemig fijn zand. De ondergrond van het plangebied is ontstaan in het geologisch tijdperk: Laat-Pleistoceen, de vlakte van ten dele verspoelde dekzanden of löss.

De gemiddelde hoogste grondwaterstand betreft 35 cm-mv. De gemiddelde laagste grondwaterstand betreft 120 cm-mv. Op basis van de klimaateffectatlas is achterhaald of er wel of geen wateroverlast in het plangebied is. Hier is in het voorliggend plangebied geen sprake van.

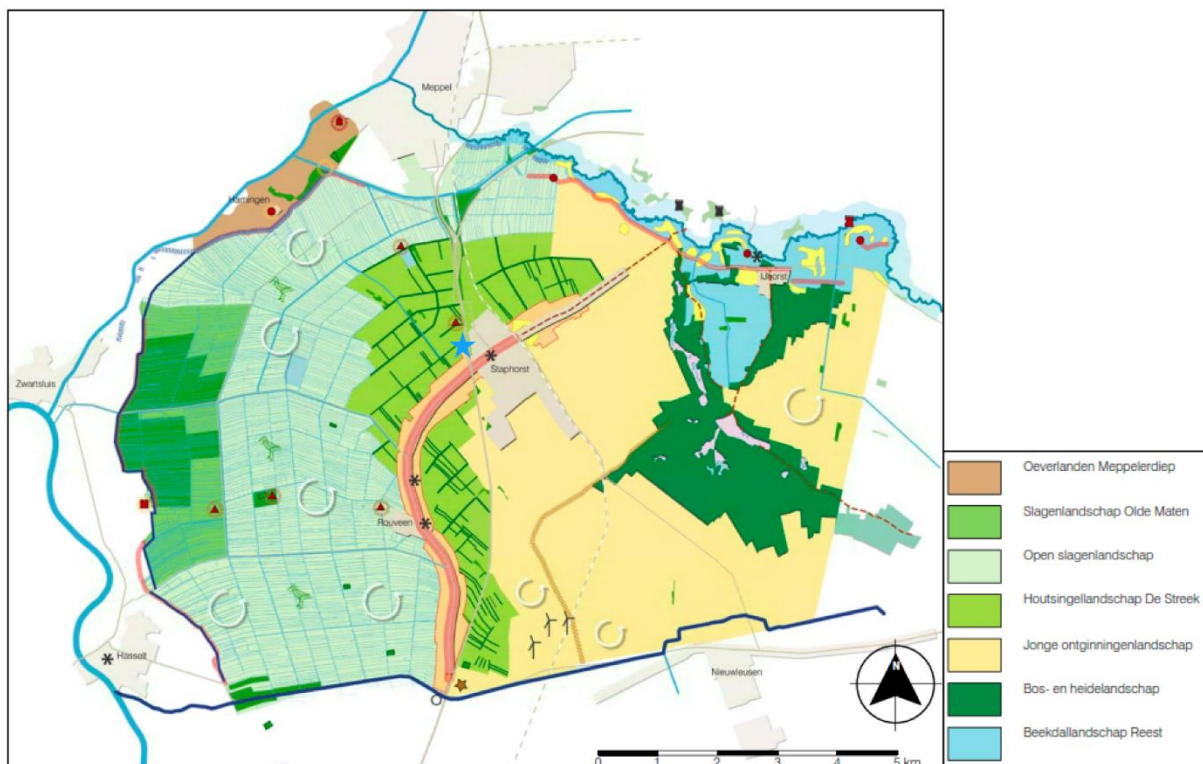
2.4 Landschaps- en natuurwaarden

Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen gronden aanwezig die onderdeel uitmaken van NNN-gebieden of Natura 2000-gebieden (zie ook paragraaf 6.13 van deze toelichting).

Landschapstypen

Het plangebied (blauwe ster) bevindt zich in het Houtsingellandschap De Streek (zie afbeelding 2.3). Het plangebied ligt niet aan De Streek, maar daartegen aan. Wel zijn er bijzondere landschappelijke kenmerken aanwezig, zoals de ontginningssassen en de strokenverkaveling.



Afbeelding 2.3 Landschapskwaliteiten Staphorst (Bron: Landschapsplan Staphorst, gemeente Staphorst)

Het beschermde gezicht geeft veel aandacht aan het lint; de Streek, en dan met name aan de boerderijen als bijzondere elementen. Het beschermde gezicht heeft minder aandacht voor het landschap. Landschap en lint zijn in Staphorst echter onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het lint vormt in feite de ‘versteende’ structuur van het landschap. De relatie tussen lint en landschap is onderbelicht. Juist de versmelting van die twee vormt een wezenlijke karakteristiek van Staphorst. De elzensingels; het doorlopen van de singelbeplanting tot in het lint; de structuur van dwarswegen haaks op het lint; de doorzichten naar het achterland; de ontsluiting van het landschap en de sporen uit het verleden vormen essentiële aspecten van Staphorst.

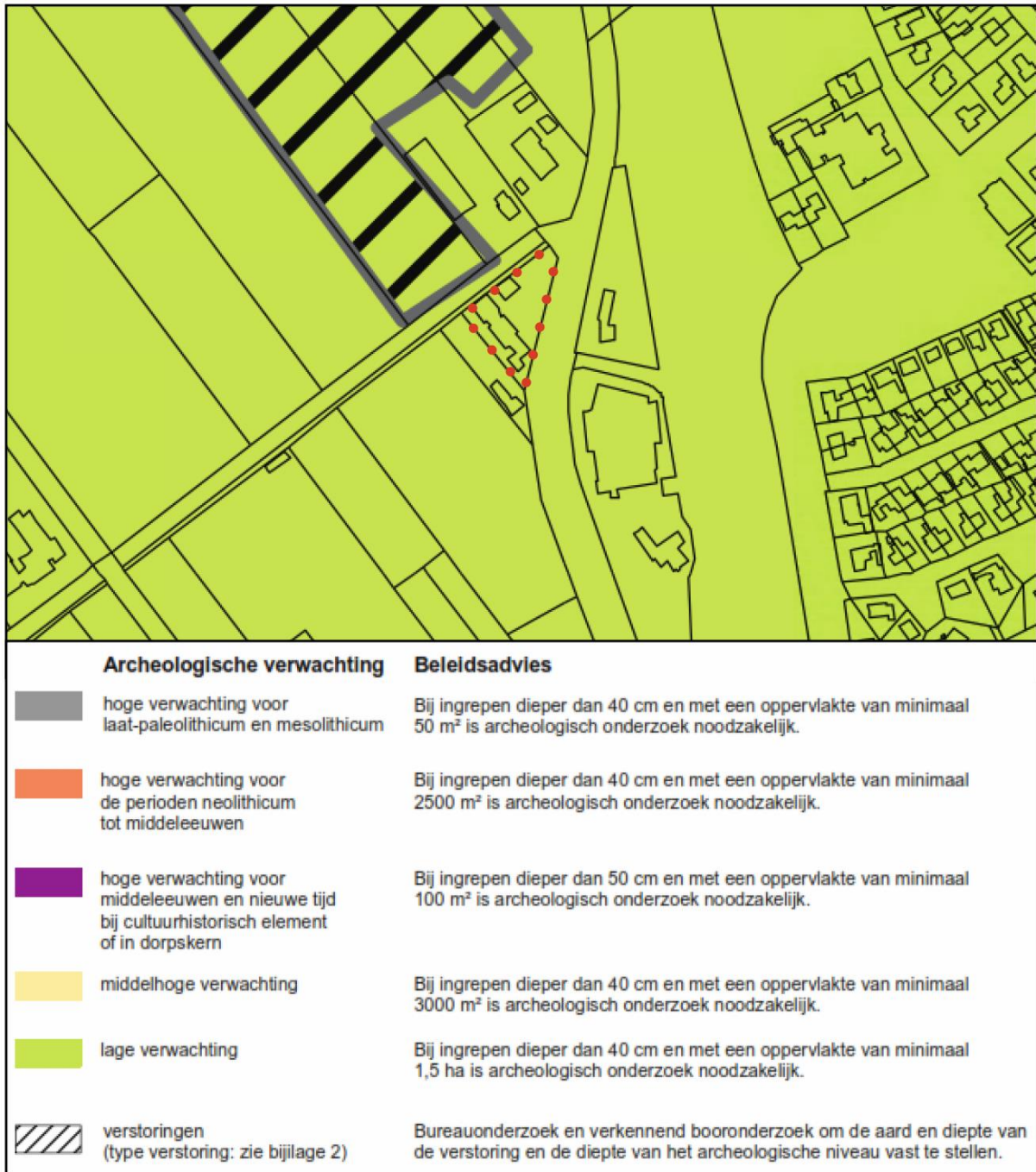
Het plangebied is ook gelegen in een lint van een veel latere tijd dan ‘De Streek’ maar heeft vergelijkbare kenmerken zoals de verkavelingsstructuur en doorzichten naar het achterland.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied is niet gelegen in het cultuurhistorische bebouwingslint van ‘De Streek, maar een lint verder. Het plangebied kent zelf geen bijzondere cultuurhistorische waarden en maakt tevens geen onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht De Streek. Het dichtstbijzijnde object van cultuurhistorische waarde betreft een gemeentelijk monument aan de Rijksparallelweg, op een afstand van circa 100 meter. Het dichtstbijzijnde rijksmonument bevindt zich op een afstand van circa 135 meter van het plangebied. Op grotere afstand bevinden zich nog meer gemeentelijke- dan wel rijksmonumenten.

Vanaf het plangebied zijn deze monumenten niet zichtbaar. Andersom is vanuit de monumenten het plangebied eveneens niet waarneembaar. Gezien het feit dat de ontwikkeling in het plangebied geen directe relatie heeft met monumenten, buiten het beschermd dorpsgezicht is gelegen en er geen sprake is van een aantasting van andere cultuurhistorische waarden, vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering.

Op basis van de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Staphorst is het plangebied gelegen in het archeologische verwachtingsgebied ‘lage verwachting’ (zie afbeelding 2.4). Dit is doorvertaald naar het bestemmingsplan ‘Buitengebied Staphorst’ door het gebied te voorzien van een archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’.



Afbeelding 2.4 Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (Bron: gemeente Staphorst)

2.6 Stedenbouwkundige waarden

Voor het plangebied gelden stedenbouwkundige waarden, deze komen voort uit de Ruimtelijke Atlas en de Welstandsnota van de gemeente Staphorst. Op basis van de hierbij behorende welstandskarta is het plangebied gelegen in een gebied waar een regulier regime geldt (zie paragraaf 5.3.5 van deze toelichting).

In voorliggend geval wordt de woonboerderij gesplitst en een gezamenlijk bijgebouw gerealiseerd. Aan de stedenbouwkundige waarden die zijn voortgekomen uit de Ruimtelijke Atlas en de Welstandsnota van de gemeente Staphorst wordt voldaan. De voorgenomen plannen zijn reeds getoetst door welstand en voorzien van een positief advies (bijlage 1 bij deze toelichting).

HOOFDSTUK 3 GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF

3.1 Beeldkwaliteitseisen

Zoals reeds vermeld ligt het plangebied in het buitengebied van de gemeente Staphorst nabij de cultuurhistorische lint De Streek. Ter plaatse geldt op basis van de welstandskaat van de gemeente het reguliere regime. Bij een regulier welstandsregime wordt het gebouw niet alleen in haar omgeving maar ook als zelfstandig object getoetst, de architectonische benadering. Op dit niveau doet ook een beeldkwaliteitsplan uitspraken over de uitstraling en verschijningsvorm van de bebouwing, zonder de architectuur geheel vast te leggen. Een regulier welstandsregime neemt de volgende aspecten mee:

- de geleding van het bouwvolume: verschillende bouwhoogten, accenten zoals torens of grote openingen;
- de vormgeving van de gevel: verticale, horizontale, neutrale of onregelmatige geleding;
- de keuze van de dakvorm: plat, hellend vlak of kap, zoals lessenaars-, zadel-, schilddak of mansardekap;
- het gebruik van compositorische middelen: erkers, luifels, balkons, loggia's;
- het gebruik van decoratieve middelen: (uitkragende) daklijsten, raamlijsten, gevelbanden;
- de materiaaltoepassing en het kleurgebruik van het object als geheel.

Door de welstandscommissie is het plan al beoordeeld met als conclusie dat de verbouwing van het achterhuis niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het positief advies is bijgevoegd in bijlage 1 van deze toelichting.

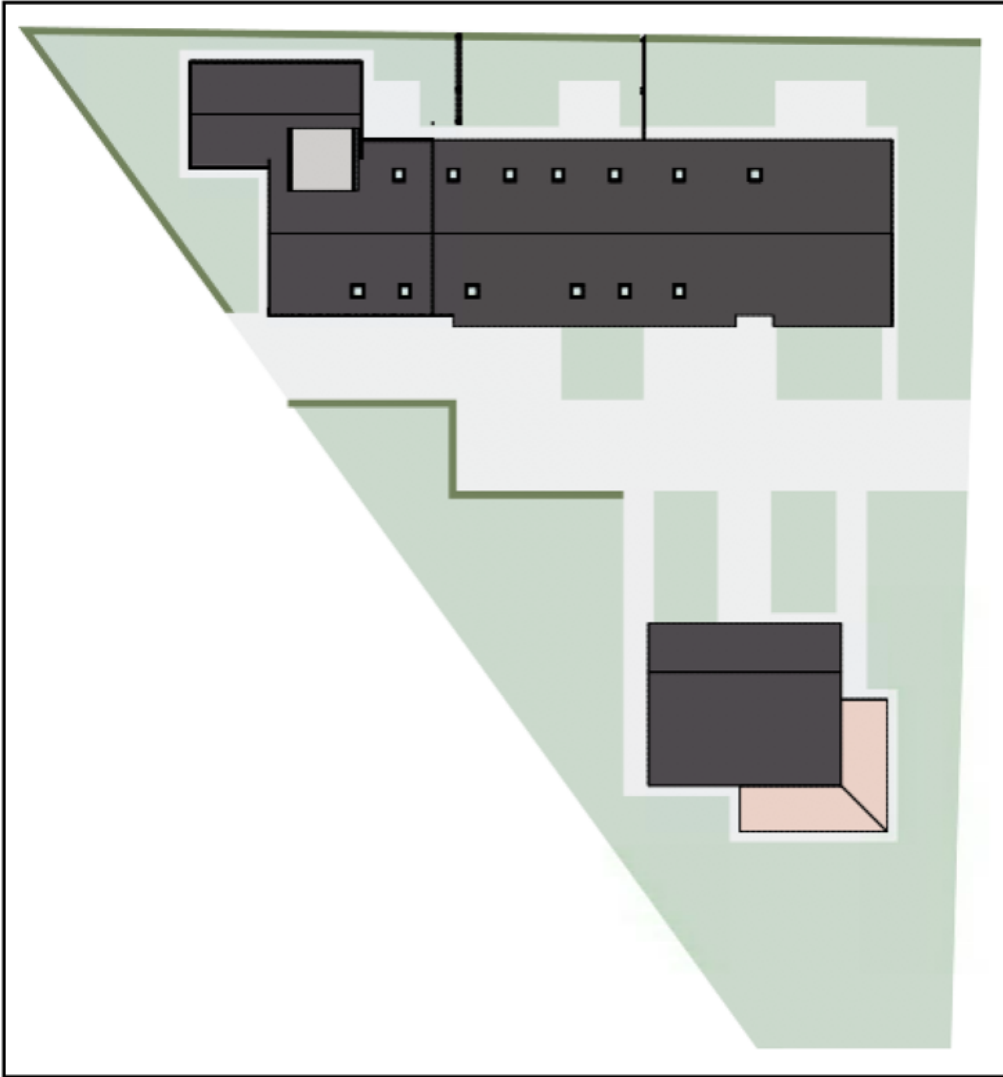
3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

De gemeente Staphorst beschikt over het 'Landschapsplan Staphorst': een beleidsplan dat tevens bouwstenen biedt voor ontwikkeling en (her)inrichting van de diverse landschappen in het buitengebied. Daarnaast beschikt de gemeente over het 'Beeldenboek Landschappen en Erven', waarin streekeigen landschapkenmerken staan vermeld als inspiratiebron bij ontwikkelingen.

Het plangebied bevindt zich in het landschapstype; houtsingelgebied Staphorst en Rouveen. Voor het houtsingelgebied Staphorst en Rouveen wordt gestreefd naar behoud, herstel en versterking vanwege de hoge en bijzondere landschappelijke kwaliteiten en omdat dit gebied in belangrijke mate de identiteit en herkenbaarheid van Staphorst / Rouveen bepaalt. De bouwstenen van het houtsingelgebied zijn elzensingels, sloten, grasland, wegen met laanbeplanting en erven met erfbeplanting. Daarbij wordt aandacht besteed aan het accentueren van de karakteristieke knikken in de verkaveling (dit is maatwerk).

3.3 Doorvertaling naar initiatief

In het voorliggende initiatief wordt het splitsen van de woonboerderij in drie wooneenheden planologisch ingepast. Ten behoeve van het voornemen is een erfinrichtingstekening opgesteld welke in afbeelding 3.1 is opgenomen. Het perceel wordt onder meer ingepast met hagen conform de erfinrichtingstekening.



Afbeelding 3.1 Erfinrichtingstekening Rijksparallelweg 25 (Bron VBT)

HOOFDSTUK 4 VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS GEVOLG VAN HET INITIATIEF

Ruimtelijke meerwaarde is de mate waarin tegemoet wordt gekomen aan de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

4.1 Gebruikswaarde

Wat betreft de gebruikswaarde wordt gesteld dat in dit geval een voormalige boerderij in het buitengebied wordt gesplitst in drie afzonderlijke wooneenheden. De gebruikswaarde wordt hiermee fors verbeterd, aangezien de huidige bebouwing grotendeels geen functie meer heeft en naar verwachting ook niet meer wordt ingevuld. De functie ‘wonen’ wordt gezien als een passende functie in de omgeving.

4.2 Belevingswaarde

De bebouwing sluit qua vorm, maatvoering en uitstraling aan bij de kenmerken van De Streek. Door de verbouw van de woonboerderij zal de echte meerwaarde zal worden gevormd door het behouden van de vorm van de bebouwing en uitstraling als boerderij. Hierdoor blijven de cultuurhistorie herkenbaar. De belevingswaarde blijft met de voorliggende ontwikkeling behouden.

4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

Met het voornemen wordt voorzien in een vervolgfunctie met toekomstwaarde. Conform de huidige bouweisen zal de woonboerderij worden verbouwd. De woningen zullen voldoen aan de meest recente eisen op het gebied van duurzaamheid onder andere isolatie en dubbelglas. De toekomstwaarde van het perceel stijgt dan ook fors ten opzichte van de huidige situatie.

4.4 Conclusie

Als gevolg van het initiatief worden de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het plangebied verbeterd. In totaliteit wordt gesteld dat de ontwikkeling meer grandeur geeft aan de locatie, waarbij recht wordt gedaan aan het verleden.

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER

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

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

5.1.1.1 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 Snelwegomgeving. 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.

5.1.1.3 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.

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.

5.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is 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.*

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRVs 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

De in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling voorziet in het toevoegen van twee wooneenheden. Gelet op het vorenstaande is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' en het Rijksbeleid zich verder niet verzet tegen de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

5.2 Provinciaal beleid

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

5.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel van 1 mei 2017 geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving.

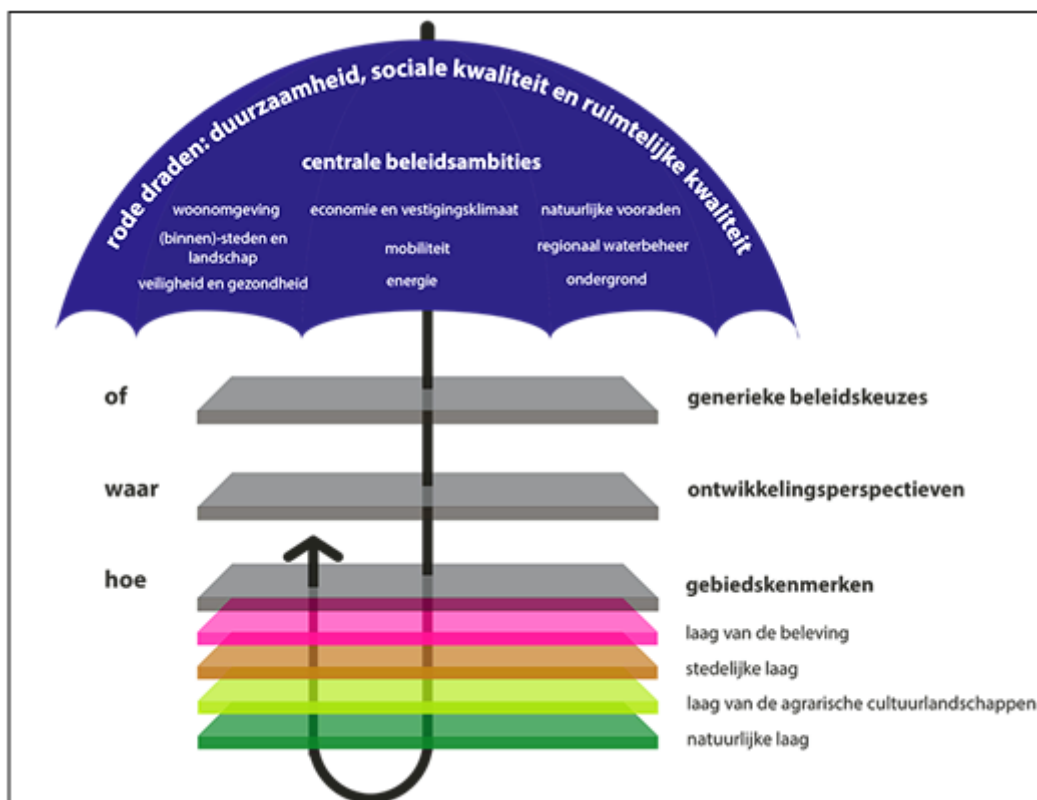
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2017. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

5.2.2 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.



Afbeelding 5.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

5.2.3 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.

5.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. In voorliggende geval zijn met name artikel 2.1.3, 2.1.5 en artikel 2.2.2, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Wijzigingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend geval is sprake van een herontwikkeling van een bestaand bebouwd erf. De bestaande bebouwing wordt gesplitst wordt in drie afzonderlijke wooneenheden. Ter plaatse is sprake van een ontwikkeling van een functie die zowel functioneel als ruimtelijk c.q. stedenbouwkundig passend is. De ontwikkeling is in overeenstemming met artikel 2.1.3. van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5 lid 1,2,3,5: Principe van ruimtelijke kwaliteit

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

2. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd;

5. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening

Met het verbouwen van de woonboerderij wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd en krijgt het gebouw een nieuwe vervolgfunctie. In hoofdstuk twee is beschreven hoe de toekomstige situatie ingepast wordt. Hierna wordt aangetoond dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de het geldende ontwikkelingsperspectief en de geldende gebiedskenmerken.

Er wordt dan ook geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5 uit de provinciale verordening.

Artikel 2.2.2 lid 1: Realisatie nieuwe woningen

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

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

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals uit artikel 2.2.2 blijkt mogen bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen enkel voorzien in de realisatie van nieuwe woningen indien de behoefte daaraan in aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw. Hierbij dient te worden aangesloten bij de woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming. Er mag tevens enkel worden voorzien van 80% van de behoefte aan nieuwe woningen. Bij bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn mag in een hoger percentage worden voorzien, met een maximum van 100% van de vastgestelde behoefte.

Voorliggend plan omvat het realiseren van in totaal twee nieuwe woningen binnen de huidige woonboerderij. De woningen zijn bedoeld voor de lokale behoefte.

In de ‘Woonvisie 2016-2020 Gemeente Staphorst’ is het gemeentelijk woningbouwbeleid en het woningbouwprogramma opgenomen. Deze woonvisie is in regionaal verband afgestemd. Uit de gemeentelijke woonvisie blijkt dat er een behoefte is naar woningen in het buitengebied. Gezien de aangetoonde behoefte in de gemeentelijke woonvisie wordt gesteld dat het voorliggende wijzigingsplan in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

5.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin het plangebied indicatief is ingetekend met de rode omlijning.



Afbeelding 5.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Staphorst, maar wel aangrenzend aan De Streek. Het ontwikkelingsperspectief sluit niet meer volledig aan bij de huidige ruimtelijke en functionele structuur in en het plangebied; van een grootschalig agrarisch landschap is ter plaatse geen sprake meer. Het concrete voornemen voorziet in het splitsen van de woonboerderij in drie wooneenheden. Het realiseren van deze wooneenheden is passend binnen de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving. Daarnaast brengt deze ontwikkeling geen extra belemmering met zich mee voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of andere functies zoals wonen en natuur. Hiervoor wordt ook verwezen naar hoofdstuk 6 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

5.2.3.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in het buitengebied. Dit betekent dat de 'Stedelijke laag' buiten beschouwing kan blijven aangezien deze waarden niet voorkomt in het plangebied.

1. De “Natuurlijke laag” en de “Laag van het agrarisch-cultuurlandschap”

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Laagveengebieden (in cultuur gebracht)’. Op de gebiedskenmerkenkaart van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ aangeduid met het gebiedstype ‘Laag van het agrarisch-cultuurlandschap’.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’ en ‘Laag van het agrarisch-cultuurlandschap’

Het splitsen van de bestaande woonboerderij in drie afzonderlijke woningen heeft geen negatieve effecten op het omliggende landschap en de landschappelijke kwaliteiten en structuren. Geconcludeerd wordt het voornemen geen negatieve gevolgen heeft op de gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’ en 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 beleefbaar en veroorzaakt een belevenis. Dit belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' voor een deel aangeduid met 'donkerte' en 'Ijssellinie inundatieveld’.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Laag van de beleving’

Het plangebied is gelegen binnen een gebied met het aspect 'donkerte' als een kwaliteit. Bij woningen is een bepaalde mate van lichtuitstraling op de omgeving inherent. Van een onevenredige toename van lichtuitstraling zal gelet op de aard en omvang van het voornemen echter geen sprake zijn. Daarnaast doet het initiatief gelet op de aard, invulling en omvang geen afbreuk aan de kwaliteiten van het 'Ijssellinie inundatieveld’. Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling past binnen de laag van beleving.

5.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 “Bestemmingsplan Buitengebied” en “Veegplan Buitengebied”

5.3.1.1 Algemeen

Het “Bestemmingsplan Buitengebied” is in beginsel een conserverend plan, dat voortbouwt op bestaand beleid. Het bestemmingsplan is op 25 juni 2013 vastgesteld. In de loop der jaren hebben zich een aantal beleidswijzigingen en omissies voorgedaan met betrekking tot het bestemmingsplan. Daarom is besloten om het bestemmingsplan Buitengebied op onderdelen te herstellen door middel van het Veegplan Buitengebied. Dit plan is op 9 juli 2019 door de gemeenteraad van de gemeente Staphorst vastgesteld.

5.3.1.2 Woningssplitsing

Zoals aangegeven bestaat het voornemen om de woonboerderij aan de Rijksparallelweg 25 te splitsen in drie wooneenheden. De gemeente Staphorst heeft in het bestemmingsplan “Veegplan Buitengebied” een wijzigingsbevoegdheid (artikel 38.7 lid a) opgenomen om woningssplitsing mogelijk te maken. Hierbij dient tevens voldaan te worden aan de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 60.2.

Algemene toetsingscriteria artikel 60.2

In het voorliggend geval zijn de volgende algemene toetsingscriteria van artikel 60.2 van toepassing:

1. de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische, ecologische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
2. het bebouwings- en landschapsbeeld (met name met het oog op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
3. de verkeersveiligheid.

Bij verlening van een omgevingsvergunning dan wel bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid dient, indien nieuwe bebouwing wordt toegestaan:

4. sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Om dit aan te tonen, dient van tevoren een inrichtingsplan te zijn opgesteld waarin onder andere aandacht wordt besteed aan het landschap en de verbetering ruimtelijke kwaliteit, waarbij rekening wordt gehouden met de richtlijnen van het gemeentelijk landschapsplan en de investering in ruimtelijke kwaliteit evenredig is met de geboden ontwikkelingsruimte. De uitvoering en instandhouding van het plan voor landschappelijke inpassing dienen te zijn gegarandeerd. Voor zover het een afwijking of wijziging in de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden – Elzensingellandschap, Agrarisch met waarden – Kleinschalig, Agrarisch met waarden - Landschap of Agrarisch met waarden – Landschap en natuur betreft, dient een inrichtingsplan te worden opgesteld waaruit duidelijk onderscheid blijkt tussen het voor- en het achtererf, hetgeen tot uitdrukking komt in de situering van bebouwing en opslag. Daarnaast moet het inrichtingsplan in die gevallen blijken geven van een goede overgang van erf naar omgeving, waarbij landschappelijke kenmerken en verkavelingsstructuur het uitgangspunt zijn;
5. rekening te worden gehouden met de Verordening geurhinder en veehouderij, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op zoals bij deze regels opgenomen als Bijlage 20 Verordening geurhinder en veehouderij, waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van deze verordening wordt vastgesteld, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.

Toetsingskader vanuit de Wijzigingsbevoegdheid artikel 38.7 lid a

a. meerdere woningen in een oorspronkelijk hoofdgebouw worden gerealiseerd (woningssplitsing) mits:

6. 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;
7. het totaal aantal woningen in een oorspronkelijk hoofdgebouw maximaal drie bedraagt;
8. per woning ten minste twee parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
9. de bouwmassa en karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke boerderij of woning na splitsing gehandhaafd blijft;
10. 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;
11. ter plekke een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en omliggende bedrijven niet onevenredig worden aangetast in de bedrijfsvoering;
12. de ontsluiting plaatsvindt via de bestaande in-/uitrit;
13. al het meerdere dan 75m² op het perceel voorkomende voormalig agrarische bebouwing per woning wordt gesloopt met uitzondering van karakteristieke gebouwen;
14. de oppervlakte aan bijgebouwen per woning niet meer dan 75 m² bedraagt;
15. een verzoek om wijziging gepaard gaat met een voorstel tot deling van het perceel en de bijbehorende vrijstaande bijgebouwen en overkappingen;

16. aan de wijziging kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken;

5.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de toetsingskaders voor woningsplitsing

Hierna wordt puntsgewijs getoetst aan de voorwaarden voor het splitsen van de woonboerderij:

1. In het voorliggend wijzigingsplan wordt aangetoond dat de voorliggende ontwikkeling mogelijk is binnen de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische, ecologische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 1, 2 en 6;
2. Door de welstandscommissie is het voorliggend initiatief al beoordeeld en goedgekeurd (bijlage 1 bij deze toelichting). Bij het plan is dan ook rekening gehouden met het bestaande bebouwingsbeeld en landschapsbeeld.
3. De voorliggende ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de verkeersveiligheid (zie paragraaf 6.14, 6.15 en 6.16)
4. Bij het voorliggend initiatief is daarnaast ook een erfinrichtingsplan gemaakt waarbij rekening gehouden is met het landschap waarin het plangebied gelegen is (zie paragraaf 3.3).
6. In paragraaf 6.7.2 wordt hier nader ingegaan op de Verordening geurhinder en veehouderij. Hier wordt geconcludeerd dat de verordening geen belemmering voor voorliggend initiatief vormt.
7. In paragraaf 1.1.2 is benoemd dat elke woning voldoet aan de gestelde woninginhoud waarbij in afbeelding 1.1 het aantal m³ per woning wordt weergegeven.
8. In het voorliggend geval worden er drie afzonderlijke wooneenheden gerealiseerd voor de lokale markt (zie paragraaf 5.3.3)
9. In paragraaf 6.15 wordt nader in gegaan op het parkeer aspect. Per woning zal op eigen terrein ruimte zijn voor 2 parkeerplaatsen (zie ook afb. 1.1).
10. De bouwmassa en karakteristieke hoofdvorm van de boerderij blijft behouden. Het plan is door de Welstandscommissie goedgekeurd.
11. In paragraaf 6.5 wordt hier nader op ingegaan. Hier wordt gesteld dat voldaan wordt aan de geluidsnormen.
12. In paragraaf 6.8 wordt nader ingegaan op het aspect milieuzonering. Hier wordt gesteld dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
13. De ontsluiting van de percelen zal plaats vinden via de bestaande in- en uitritten van het perceel. In paragraaf 6.16 wordt nader in gegaan op de ontsluiting van de percelen.
14. Zie beschrijving ruimtelijke ontwikkeling paragraaf 1.1.2 waaruit blijkt dat er voldaan wordt aan de 75 m² per woning aan bijgebouw.
15. Het gezamenlijk bijgebouw wordt in totaal 162 m². Hiermee wordt voldaan aan het gestelde van maximaal 75m² per woning (Zie beschrijving ruimtelijke ontwikkeling paragraaf 1.1.2).
16. De deling van het perceel is aangegeven in paragraaf 2.6 en paragraaf 3.3 waarbij op de erfinrichtingstekening afbeelding 1.1 ook de toekomstige verdeling van het perceel aangegeven is.
17. Niet van toepassing.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de voorwaarden voor het splitsen van de woonboerderij aan de Rijksparallelweg 25.

5.3.2 Ruimtelijke atlas en Welstandsnota

5.3.2.1 Algemeen

De Ruimtelijke Atlas en Welstandnota van de gemeente Staphorst dient als vervanging van de voorgaande welstandsnota, die als te knellend werd ervaren. Daarvoor in de plaats is er een globaler welstandbeleid op basis van een welstandskaat. 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 wijzigingsplannen de basis voor het welstandsbeleid, omdat hierin de bebouwingsvlakken, bouwveloppen en/of bouwvolumes worden vastgelegd.

5.3.2.2 *Kernen – Regulier regime*

Onder het reguliere regime vallen enkele minder opvallende uitbreidingen van Staphorst, Rouveen en IJhorst maar ook het buurtschap Slingenberg. De naoorlogse uitbreidingen van Staphorst en Rouveen hebben weinig relatie met het bebouwingslint. De uitbreiding van IJhorst ligt zelfs op enige afstand van het oorspronkelijke kerkdorp. Een regulier welstandsregime neemt de volgende aspecten mee:

- de geleding van het bouwvolume: verschillende bouwhoogten, accenten zoals torens of grote openingen;
- de vormgeving van de gevel: verticale, horizontale, neutrale of onregelmatige geleding;
- de keuze van de dakvorm: plat, hellend vlak of kap, zoals lessenaars-, zadel-, schilddak of mansardekap;
- het gebruik van compositorische middelen: erkers, luifels, balkons, loggia's;
- het gebruik van decoratieve middelen: (uitkragende) daklijsten, raamlijsten, gevelbanden;
- de materiaaltoepassing en het kleurgebruik van het object als geheel.

5.3.2.3 *Toetsing van het initiatief aan het 'Ruimtelijke atlas en Welstandsnota'*

Door de welstandscommissie is het plan al beoordeeld met als conclusie dat het ingediende plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand (bijlage 1 bij deze toelichting). Gelet op het vorenstaande wordt dan ook geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de 'Ruimtelijke atlas' en 'Welstandsnota'.

5.3.3 **Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 6 TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's brandveiligheid, milieueffectrapportage, duurzaamheid, bodem, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, water, klimaatadaptie, archeologie en cultuurhistorie, flora en fauna en verkeer.

6.1 Brandveiligheid

De te splitsen woonboerderij in de afzonderlijke wooneenheden zal voldoen aan de geldende eisen ten aanzien van brandveiligheid, zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Voor het overige zijn er geen bijzondere zaken ten aanzien van brandveiligheid die aandacht behoeven.

6.2 Besluit milieueffectrapportage

6.2.1 Kader

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

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

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

6.2.2 Situatie plangebied

6.2.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op minimaal 6 kilometer afstand van het plangebied.

In dit geval gaat het om de verbouwing van een woonboerderij naar drie afzonderlijke wooneenheden en het bouwen van een bijgebouw. Wanneer er verwacht wordt dat er sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, dient een passende beoordeling te worden opgesteld.

In het voorliggend geval is door VBT Architecten een berekening uitgevoerd (zie bijlage 2 bij deze toelichting). Geconstateerd is dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen sprake zal zijn van een relevante toename van stikstof.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

6.2.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit wijzigingsplan voorziet in de planologische kaders voor een herontwikkeling van het plangebied tot woonlocatie en voldoet daarmee aan de definitie van een ‘besluit’ als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit wijzigingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. De beoogde ontwikkeling is opgenomen in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage, namelijk: *“De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”*.

In voorliggend geval is sprake van de realisatie van in totaal 2 extra wooneenheden met bijbehorende voorzieningen. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit de uitgevoerde onderzoeken dat dit wijzigingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Gelet op de concrete omstandigheden is in voorliggend geval een stedelijke ontwikkeling geen sprake.

6.2.3 Conclusie

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

6.3 Duurzaamheid

De wettelijke eisen voor duurzaamheid zijn te vinden in het Bouwbesluit. Om hieraan te toetsen zal bij de daadwerkelijke aanvraag omgevingsvergunning een EPC berekening alsook een MPG berekening worden bijgevoegd.

6.4 Bodemkwaliteit

6.4.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een wijzigingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

AvA Milieuonderzoek heeft voor de locatie Rijksparallelweg 25 te Staphorst een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder wordt de resultaten van het uitgevoerde onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

6.4.2 Situatie plangebied

In de onderzochte bodem (grond en grondwater) zijn, met uitzondering van één licht verhoogde waarde aan zink in het grondwater, geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten aangetoond. Tevens is er geen asbest aangetoond in de bovengrond/actuele contactzone.

Het gehalte aan zink in het grondwater overschrijdt de streefwaarde in geringe mate. De herkomst is niet exact aan te geven. Zink kan regionaal ook van nature verhoogd in het grondwater worden aangetroffen. De onderzoekshypothese ‘onverdacht’ voor het NEN 5740 (chemisch) bodemonderzoek wordt als juist beschouwd. De gestelde hypothese ‘onverdacht’ voor het NEN 5707 asbestonderzoek in de bodem is eveneens juist geweest. Met de gevolgde onderzoeksstrategie is de milieuhygiënische kwaliteit ter plaatse van het te verbouwen achterhuis voldoende vastgelegd. Bij de gemeten gehalten zijn geen risico’s voor milieu en volksgezondheid aanwezig en hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden.

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 bestaan er geen bezwaren tegen ingebruikname van het achterhuis als woonlocatie.

6.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.

6.5 Geluid

6.5.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

6.5.2 Situatie plangebied

De woningen worden op basis van de Wgh aangemerkt als een geluidsgevoelige objecten. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten weg- en railverkeerslawaai en industriellawaai als bedoeld in de Wgh.

6.5.2.1 Wegverkeerslawaaï

Kader wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied (binnenstedelijk gebied of buitenstedelijk gebied). De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

In kader van voorliggend wijzigingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het inzichtelijk maken van de geluidbelasting op de gevels van de toekomstige woningen ten gevolge van de Rijksparallelweg, Schuthekkeweg en de A28.

Resultaten wegverkeerslawaaï

De splitsing van de woonboerderij in drie wooneenheden wordt conform het gemeentelijk geluidbeleid aangemerkt als vervangende nieuwbouw. Uit de resultaten van het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd.

Uit de rekenresultaten (tabel 4.1 van het geluidsonderzoek) blijkt dat de geluidbelasting van de verkeersweg A28 hoger is dan de voorkeurswaarde van L_{den} 48 dB, maar lager dan de maximale grenswaarde. De berekende geluidbelasting van de Rijksparallelweg en Schuthekkeweg is lager dan de voorkeurswaarde van L_{den} 48 dB. Voor alle verkeerswegen wordt voldaan aan het criterium geluidluwe gevel. Een gedetailleerd overzicht van de berekende geluidbelasting van alle verkeerswegen is opgenomen in bijlage 4 van het geluidsonderzoek.

Gemeentelijk beleid

Het geluidbeleid geeft aan dat er situaties zijn waar bron- of overdrachtsmaatregelen op voorhand niet mogelijk worden geacht. Zo is afscherming (wal/scherm) voor een individuele woning stedenbouwkundig niet wenselijk en kunnen maatregelen, zoals vervangen van wegdek vanwege de hoge kosten redelijkerwijs alleen worden verlangd indien deze worden getroffen voor relatief veel woningen gelijktijdig. Het betreft hier vervangende nieuwbouw waarbij de woonboerderij wordt gesplitst in drie wooneenheden, zodat bron en overdrachtsmaatregelen in kader van het gemeentelijk beleid niet noodzakelijk worden geacht. De maatgevende verkeersweg A28 is ter plaatse van het plangebied reeds voorzien van een geluidreducerend wegdek en geluidschermen.

Het bouwplan voldoet aan de criteria voor aanvraag en vaststelling van een hogere grenswaarde.

Cumulatieve geluidbelasting

De berekende cumulatieve geluidbelasting exclusief correctie artikel 110g van de Wet geluidhinder bedraagt maximaal L_{den} 58 dB ter plaatse van rekenpunt 005.

Bouwbesluit/gevelwering

Het bouwbesluit stelt als eis een minimale karakteristieke gevelwering van 20 dB en een binnenwaarde in geluidgevoelige ruimten van 33 dB. Dit betekent dat de wettelijke binnenwaarde is gewaarborgd tot en met een geluidbelasting van 53 dB. De hoogst berekende cumulatieve geluidbelasting bedraagt 58 dB, zodat nader onderzoek naar de karakteristieke gevelwering noodzakelijk wordt geacht.

Geconcludeerd kan worden dat in kader van de Wet geluidhinder geen belemmering aanwezig is voor splitsing van de woonboerderij in drie wooneenheden.

6.5.2.2 Industrielawaai en railverkeerslawaaï

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 6.8 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Daarnaast zijn er in de nabijheid van het plangebied geen spoorwegen aanwezig, waardoor een nadere verantwoording voor het

aspect railverkeerslawaai niet noodzakelijk wordt geacht. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de aspecten industrie- en railverkeerslawaai geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

6.5.3 Conclusie

Het aspect ‘geluid’ vormt geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling, indien een hogere waarde wordt vastgesteld. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient te worden aangetoond dat er voldaan wordt aan de binnenwaarde van 33 dB.

6.6 Luchtkwaliteit

6.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

6.6.1.1 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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 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.

6.6.1.2 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.

6.6.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ruimtelijke ontwikkeling, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 6.6.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

6.6.3 Conclusie

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

6.7 Geur

6.7.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

6.7.2 Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016

Op 1 juli 2016 is de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Staphorst in werking getreden. Deze verordening is van toepassing voor 'De Streek', de overige woonkernen binnen een bebouwde kom en gebieden anders dan bebouwde kom (buitengebied).

In artikel 5 van deze verordening is in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij een andere minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het buitengebied bepaald (In afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet bedraagt de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 3 van deze verordening buiten de bebouwde kom (buitengebied) 25 meter).

6.7.3 Situatie projectgebied

In de nabijheid van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig.

Gezien vorenstaande wordt gesteld dat er in het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omliggende agrarische bedrijven worden daarnaast niet in de bedrijfsvoering belemmerd ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling.

6.7.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

6.8 Milieuzonering

6.8.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

6.8.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Gezien het feit dat het plangebied direct is gelegen naast de A28 en in de omgeving diverse bedrijfsfuncties aanwezig zijn is in dit geval sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

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

6.8.3 Situatie plangebied

6.8.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

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

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

6.8.3.2 Externe werking

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

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

6.8.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen het bouwvlak en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functies en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Bij veehouderijen zijn voor het aspect geur niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige bedrijven. Daarom wordt hier het aspect ‘geur’ buiten beschouwing gelaten, in paragraaf 6.7 is hier reeds nader op ingegaan.

Functie	Categorie	Richtafstand gemengd gebied	Daadwerkelijke afstand (circa)
Verhuur voor machines en werktuigen <i>Schuttehekkeweg 2</i>	3.2	50 meter (geluid)	21 meter
Lidl <i>Rijksparallelweg 10</i>	1	10 meter (gevaar)	30 meter

In voorliggend geval wordt ten aanzien van de Lidl voldaan aan de richtafstand. Bij de nabijgelegen bedrijfsbestemming aan de Schuttehekkeweg 2 wordt niet voldaan aan het richtafstand voor het aspect geluid. Om die redenen is er een akoestisch onderzoek gedaan naar het landbouwmechanisatiebedrijf Schuttehekkeweg 2. In bijlage 5 is het volledige akoestisch onderzoek industrielawaai/milieuzonering te vinden hieronder zijn de belangrijkste conclusies neergezet.

Conclusie

Langtijdgemiddeld geluidsniveau (Lar,LT)

De berekende geluidbelasting ter plaatse van het woongebouw Rijksparallelweg 25, welke is gelegen binnen de richtafstand van 50 meter, bedraagt maximaal 40 dB(A) en is ruimschoots lager dan de toetsnorm van 50 dB(A) voor een gemengd gebied. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het woongebouw sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het onderzoek geeft aan dat de bestaande woning Rijksparallelweg 27 maatgevend is voor de bedrijfsactiviteiten van het landbouwmechanisatiebedrijf Schuttehekkeweg 2.

Maximaal optredende geluidniveaus (L_{Amax})

De maximale geluidniveaus ten gevolge van het landbouwmechanisatiebedrijf Schuttehekkeweg 2 bedraagt in de dagperiode maximaal 67 dB(A) en is daarmee lager dan de maximale grenswaarde van 70 dB(A). Ter plaatse van toetspunt 003 is route 001 zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek industrielawaai in bijlage 5, van de aankomend een vertrekkende vrachtwagens de maatgevende bron.

Indirecte hinder

Uit tabel 7.3 (in het onderzoeksrapport) blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de aantrekkende verkeersbewegingen lager is dan de voorkeurswaarde van 50 dB(A). In kader van een goede ruimtelijke ordening is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het woongebouw Rijksparallelweg 25 te Staphorst.

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat er ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven niet (verder) in de bedrijfsvoering worden belemmerd.

6.8.4 Conclusie milieuzonering

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

6.9 Externe veiligheid

6.9.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en

transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

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

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

6.9.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op basis van deze inventarisatie blijkt dat de locatie binnen de invloedsgebieden van een aardgastransportleiding van Gasunie en de Rijksweg A28 gelegen is. Daarom is door AVIV een onderzoek gedaan naar het aspect externe veiligheid. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6 bij deze toelichting.

Hogedruk aardgasleiding

Plaatsgebonden risico

De berekeningen voor aardgasleiding N-550-41 hebben niet geleid tot een PR¹⁰ contour. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Groepsrisico

Het groepsrisico van aardgasleiding N-550-41 is meer dan 1000 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde en wijzigt niet in de toekomstige situatie. Dit betekent dat volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Wegtransport A28

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

Groepsrisico

Het groepsrisico is groter dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde maar wijzigt niet in de toekomstige situatie. De verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven. Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. In de toelichting bij het besluit dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet.

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

Het plasbrandaandachtsgebied (PAG) is het gebied tot 30 meter van de weg waarin, bij de realisering van (kwetsbare) objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Voor wegvak O111 is een PAG voorgeschreven. Het plangebied ligt op meer dan 60 m van de buitenste kantstreep van de A28 en daarmee buiten het plasbrandaandachtsgebied.

6.9.3 Advies veiligheidsregio IJsselland

De veiligheidsregio IJsselland heeft op dinsdag 14 januari 2020 een advies uitgebracht voor het voorliggend wijzigingsplan. Het advies is om:

- de woningen te laten voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie zodat de aanwezigen bij een incident op de A28 met een toxische stof veilig binnen kunnen schuilen;
- het glasoppervlak in de gevels aan de kant van de A28 en de Schuthekkeweg zoveel mogelijk te laten beperken. Hierdoor zijn de aanwezigen binnen beter beschermd tegen hittestraling bij een fakkelbrand door de buisleiding aan de kant van de Schuthekkeweg. Ook beperkt dit de effecten bij een BLEVE op de A28;
- te zorgen voor vluchtmogelijkheden die van de A28 af georiënteerd zijn. Bij een incident op de A28 kunnen de aanwezigen zo van de A28 af vluchten;
- de toekomstige bewoners te informeren over de risico's die zij lopen en wat zij bij een incident zelf kunnen doen.

In de regels van het voorliggend plan is aan de hand van een voorwaardelijke verplichting geregeld dat er voldaan wordt aan het advies van de veiligheidsregio IJsselland.

6.9.4 Conclusie

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

6.10 Wateraspecten

6.10.1 Vigerend beleid

6.10.1.1 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.

6.10.1.2 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).

6.10.1.3 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.

6.10.1.4 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 Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wdodelta.nl.

6.10.2 Waterparagraaf

6.10.2.1 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).

6.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot geen waterschapsbelang in bijlage 7 is het resultaat opgenomen bij deze toelichting.

Afvalwater afkomstig van de nieuwe wooneenheden wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Het hemelwater wordt niet aangesloten op de gemeentelijke riolering, maar zal ter plaatse worden geïnfiltreerd. Het waterschap is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

6.10.3 Overstromingsaspect

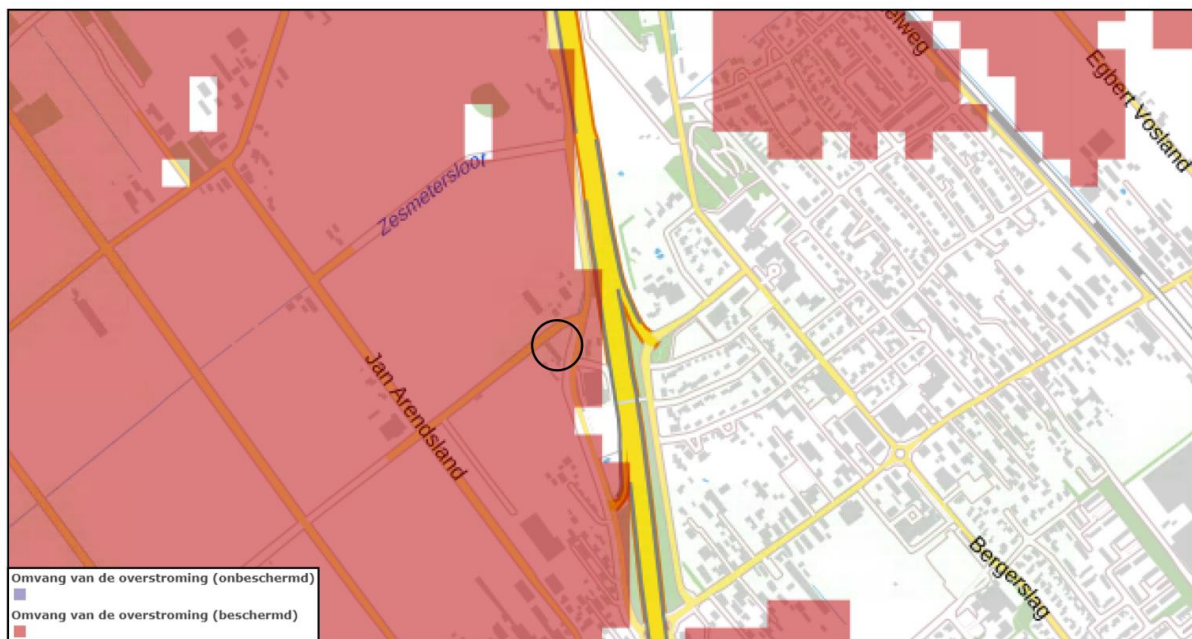
In de omgevingsverordening (2.14.3) heeft de provincie Overijssel aangegeven dat voor gebieden met het risico op overstroming een onderbouwing in het bestemmingsplan moet worden opgenomen in de vorm van een overstromingsrisicoparaagraaf. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen minder snel en ondiep onderlopende gebieden en snel diep onderlopende gebieden.

Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden die gelegen zijn binnen deze dijkkring kunnen alleen voorzien in het realiseren van grootschalige ontwikkelingen als er in het bestemmingsplan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook op de lange termijn voldoende is gewaarborgd. De overstromingsrisicoparaagraaf moet inzicht bieden in:

- de risico's bij een overstroming;
- de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen dan wel te beperken.

6.10.3.1 Situatie plangebied

Volgens de risicokaart ligt het plangebied in een gebied waar een kleine kans bestaat op overstromingen. Omdat het gaat om een plan, waarin het aantal personen dat in het gebied verblijft beperkt toeneemt en een kleine kans op een eventuele overstroming risico niet groter. Het gaat vooral om bewustwording. In onderstaande afbeelding 6.1 is een kaartfragment opgenomen, het plangebied is met de zwarte cirkel aangeduid.



Afbeelding 6.1 Overstromingsrisico plangebied (bron: Risicokaart)

6.11 Klimaatadaptie

In dit geval is er sprake van een beperkte toename van het verharde vloeroppervlak. Het perceel zal met een haag worden ingericht. Daarnaast blijft er voldoende onbebouwde ruimte over voor hemelwaterinfiltratie.

6.12 Archeologie & Cultuurhistorie

6.12.1 Archeologie

6.12.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

6.12.1.2 Situatie plangebied

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 2.4. Het plangebied is weergegeven met de rode stippellijn.

Het plangebied ligt op basis van de archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Staphorst in een gebied met een lage verwachting. Voor gebieden met een lage verwachting geldt een onderzoekplicht bij ontwikkelingen die voorzien in ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van minimaal 1,5 ha. Gelet op het feit dat de onderzoeksdrempel niet wordt gehaald is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

6.12.2 Cultuurhistorie

6.12.2.1 Algemeen

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

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

6.12.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied is niet gelegen in het cultuurhistorische bebouwingslint van ‘De Streek, maar een lint verder. Van aantasting van dit bebouwingslint is in geenszins sprake. De splitsing vindt plaats in de bestaande woonboerderij waardoor geen veranderingen plaatsvindt aan het bestaande bebouwingsbeeld. Er zijn diverse stedenbouwkundige randvoorwaarden waaraan wordt voldaan. Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar paragraaf 3.1.

Het plangebied kent zelf geen bijzondere cultuurhistorische waarden en maakt tevens geen onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht De Streek. Het dichtstbijzijnde object van cultuurhistorische waarde betreft een gemeentelijk monument aan de Rijksparellweg, op een afstand van circa 100 meter. Het dichtstbijzijnde rijksmonument bevindt zich op een afstand van circa 135 meter van het plangebied. Op grotere afstand bevinden zich nog meer gemeentelijke- dan wel rijksmonumenten.

Vanaf het plangebied zijn deze monumenten niet zichtbaar. Andersom is vanuit de monumenten het plangebied eveneens niet waarneembaar. Gezien het feit dat de ontwikkeling in het plangebied geen directe relatie heeft met monumenten, buiten het beschermd dorpsgezicht is gelegen en er geen sprake is van een aantasting van andere cultuurhistorische waarden, vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering.

6.12.3 Conclusie

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

6.13 Ecologie

6.13.1 Algemeen

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

In voorliggend geval heeft Exlan ter plaatse van het plangebied een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 8 van deze toelichting.

6.13.2 Gebiedsbescherming

6.13.2.1 Algemeen

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

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

6.13.2.2 Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op minimaal 6 kilometer. In paragraaf 6.2 is geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

6.13.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op ruime afstand van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

6.13.3 Soortenbescherming

6.13.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als ‘ruimtelijke ontwikkeling’. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’, als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

6.13.3.2 Situatie plangebied

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Heeft de voorgenomen activiteit directe gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats?
2. Heeft de voorgenomen activiteit indirecte gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats? En welk deel van het leefgebied wordt aangetast?
3. Heeft de ingreep een invloed op individueel, lokaal, regionaal of Nederlands niveau?
4. Blijven er voldoende alternatieve leefgebieden in het plangebied of in de omgeving over waar de soort naar toe kan uitwijken

Het voornemen, het verbouwen van de boerderij, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Er zijn geen (verblijfplaatsen van) beschermde soorten aangetroffen (zie bijlage 8 van de toelichting).

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredelijke directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten, mits deze buiten het broedseizoen plaats vinden. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen) uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden binnen het plangebied, dient derhalve geen ontheffing aangevraagd te worden. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige soorten. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing.

6.13.4 Conclusie

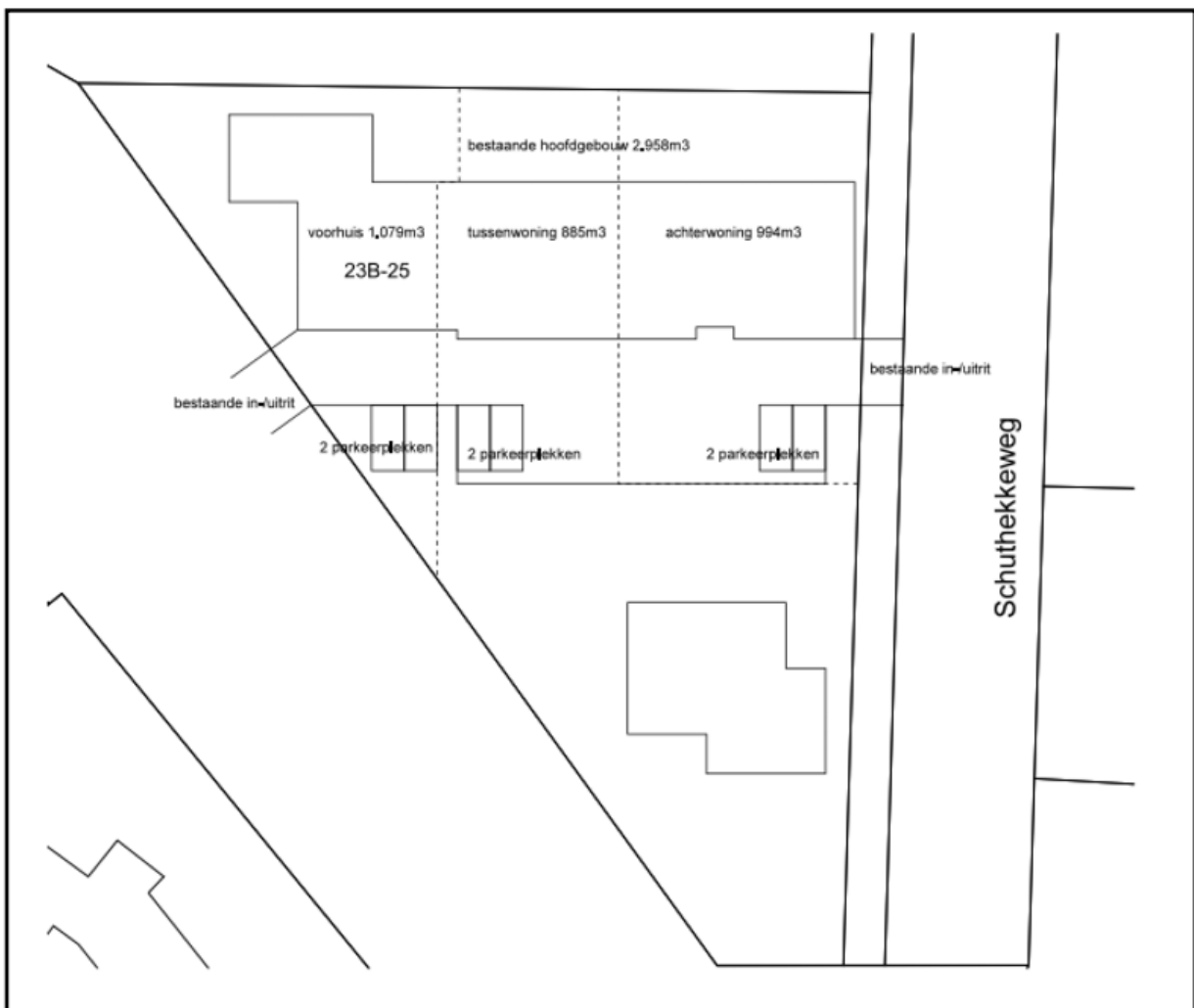
Er worden geen negatieve effecten op het NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten.

6.14 Verkeer

Ten opzichte van de huidige planologische situatie zal het aantal verkeersbewegingen licht toenemen (circa 14 verkeersbewegingen per dag) als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Van een onevenredige toename aan verkeersbewegingen zal echter geen sprake zijn. Opgemerkt wordt dat het plangebied wordt ontsloten via zowel de Schuttehekkeweg als de Rijksparallelweg. Deze wegen zijn in voldoende mate ingericht om de beperkte toename van verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

6.15 Parkeren

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen erf. Hier is, gezien de omvang van de verschillende woonerven, voldoende ruimte voor. Bij elke woning worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd (zie afbeelding 6.2). Hiermee wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid.



Afbeelding 6.2 Parkeren Rijksparallelweg 25 (Bron VBT)

6.16 In- en uitritten

De huidige in- en uitrit van het plangebied op zowel de Rijksparallelweg als de Schuthekkeweg blijft behouden en zal dienen als in- en uitrit voor de wooneenheden. Eén en ander is weergegeven in afbeelding 6.2.

Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

6.17 Verlichting

Voorgenomen ontwikkeling resulteert niet in een onevenredige toename van lichtuitstraling. Bovendien is het plangebied gelegen tegen het Staphorst aan, naast de Rijksweg A28 waar reeds sprake is van enige lichtuitstraling. Dit aspect behoeft geen nadere aandacht.

6.18 Gezondheid (straling en Q-koorts)

Onderhavig initiatief voorziet niet in mogelijkheden die een risico zouden kunnen vormen ten aanzien van het aspect gezondheid. Daarnaast ligt het plangebied niet in de omgeving van hoogspanningsleidingen, masten of intensieve veehouderijen.

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)

In het kader van dit wijzigingsplan is geen melding in het kader van het activiteitenbesluit, een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming of een andere toestemmingsvereiste noodzakelijk (zie ook paragraaf 6.8 en 6.13).

HOOFDSTUK 7 SOCIALE COMPONENT

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

In het plangebied is geen openbare ruimte aanwezig.

7.2 Zorg

Er is geen sprake van het realiseren van zorgwoningen. Dit aspect is in het kader van dit plan niet relevant.

7.3 Maatschappelijk

Er is geen sprake van het realiseren van maatschappelijke functies. Dit aspect is in het kader van dit plan niet relevant.

7.4 Sociale woningbouw

Er is geen sprake van het realiseren van woningen in de sociale sector. Dit aspect is in het kader van dit plan niet relevant.

7.5 Overig

Dit aspect is in het kader van dit plan niet relevant.

HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

In het voorliggende geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Belanghebbenden krijgen de kans het plan in te zien tijdens de terinzage termijn van 6 weken. Dit zal aantonen of er sprake is van een maatschappelijke uitvoerbaarheid.

8.3 Burgerparticipatie

In voorliggend geval zijn de omwonenden geïnformeerd over het plan. Er zijn over het algemeen geen bezwaren.

8.4 Inspraak en vooroverleg

8.4.1 Vooroverleg

8.4.1.1 *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 wijzigingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.4.1.2 *Provincie Overijssel*

Het voorliggende plan wordt naar de provincie Overijssel toegezonden.

8.4.1.3 *Waterschap Drents-Overijsselse Delta*

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat er geen waterschapsbelang aanwezig is. 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. Waterschap Drents-Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies. Nader vooroverleg kan achterwege blijven.

8.4.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval wordt er, vanwege aard en omvang van het plan, geen voorontwerpwijzigingsplan ter inzage gelegd.

8.4.3 Zienswijzen

Deze paragraaf zal na het aflopen van de inzagetermijn van het ontwerpwijzigingsplan worden ingevuld.

8.5 Recht van overpad

In het kader van dit wijzigingsplan zal voor de woningen het recht van overpad worden vastgelegd.

8.6 Kabels en leidingen

Het voornemen leidt niet tot een belemmering voor wat betreft kabels en leidingen (zie ook paragraaf 6.9).

8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)

Het plangebied is via de Rijksparallelweg en de Schuttehekkeweg in beide richtingen goed bereikbaar en goed ontsloten. Hulpdiensten kunnen bij calamiteiten op tijd ter plaatse zijn. Ook is het perceel zo ingericht dat huisvuildiensten en het bouwverkeer op een veilige en adequate wijze kan aan- en afrijden en hun werkzaamheden verrichten. Wat betreft het huisvuil geldt dat deze aan de Schuttehekkeweg en/of Rijksparallelweg wordt opgehaald.

8.8 Tijdelijke opslag grond

Eventuele tijdelijke opslag van grond als gevolg van de voorliggende ontwikkeling kan op het perceel worden opgevangen. Op het perceel is hier voldoende ruimte voor.

HOOFDSTUK 9 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

9.1 Inleiding

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

9.2 Opzet van de regels

9.2.1 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. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van wijzigingsplannen.

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

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

9.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

9.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid wordt de aanduiding “Aantal” toegevoegd op de verbeelding.

In dit hoofdstuk en het daarin opgenomen artikel “Wonen - 1” en artikel “Waarde – Archeologie 6” worden de bestemmingsregels van de bestemmingsplannen “Bestemmingsplan Buitengebied” en “Veegplan Buitengebied” onverkort van toepassing verklaard.

De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: bepalingen wat onder strijdig gebruik wordt aangemerkt;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
- Wijzigingsbevoegdheden welke onder voorwaarden mogelijkheden bieden tot het vergroten van het bouwvlak en het splitsen van woningen;
- Nadere eisen;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: voor welke werken of werkzaamheden al dan niet een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

9.2.4 Algemene regels

In dit wijzigingsplan zijn de algemene regels zoals opgenomen in de bestemmingsplannen “Bestemmingsplan Buitengebied” en “Veegplan Buitengebied” onverkort van toepassing verklaard.

9.2.5 Overgangs- en slotregels

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

9.3 Verantwoording van de regels

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

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

“Wonen - 1” (Artikel 3)

De voor ‘Wonen – 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen (al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten), tuinen en erven, groenvoorzieningen, cultuurgrond, water, verkeers- en verblijfsdoeleinden, openbare nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen.

In de regels is een onderscheid gemaakt in bouwregels voor ‘gebouwen’, ‘aan- en uitbouwen’, ‘bijgebouwen en overkappingen’ en ‘bouwwerken, geen gebouwen zijnde’. Hoofdgebouwen mogen uitsluiten binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het aantal woningen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse op de verbeelding is aangegeven. Tevens zijn in dit artikel specifieke bouwregels opgenomen, zoals de bouw- en goothoogte en de dakhelling.

Ter plaatse van de aanduiding ‘Aantal’ mogen er maximaal het aantal aangegeven woningen worden gebouwd (voorliggend geval 3). Ter plaatse van de aanduiding ‘maximum volume (m³)’ mag de maximale inhoud 2958 m³ bedragen. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - gezamenlijk bijgebouw’ mag een gezamenlijk bijgebouw worden gerealiseerd.

Bij de specifieke gebruiksregels is daarnaast een voorwaardelijke verplichting opgenomen om het advies van de veiligheidsregio IJsselland vast te leggen. Tevens kan van de bouw- en gebruiksregels met een omgevingsvergunning voor bepaalde onderdelen worden afgeweken. Tot slot is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die erin voorziet het plan op bepaalde punten, onder voorwaarden te wijzigen.

“Waarde – Archeologie 6” (Artikel 4)

De voor ‘Waarde – Archeologie 6’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden.

Voor gebieden met een lage archeologische verwachting geldt een archeologische onderzoekplicht bij ontwikkelingen die voorzien in ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van minimaal 1,5 hectare.

HOOFDSTUK 10 HANDHAAFBAARHEID

10.1 Wijze van handhaafbaarheid regels

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

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding.

Handhaving is belangrijk om de sturing die het wijzigingsplan beoogt tot haar recht te laten komen. Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

Handhavend optreden tegen overtredingen van wijzigingsplannen vindt plaats via de publiekrechtelijke weg. Bij ernstige overtredingen zal handhaving via het (regulier) bestuursrechtelijke traject worden ingezet.

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een wijzigingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het wijzigingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een wijzigingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde voorschriften. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

1. *Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het wijzigingsplan*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het wijzigingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het wijzigingsplan. Een algemene positieve benadering van het wijzigingsplan is om die reden wenselijk. Uiteraard zal niet iedereen zich kunnen vinden in elk onderdeel van het plan.

2. *Realistische en inzichtelijke regeling*

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dat wil zeggen, dat het plan niet onnodig beperkend of inflexibel dient te zijn. De planregels dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is.

3. *Actief handhavingsbeleid*

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle op de feitelijke situatie in het plangebied. Indien de regels worden overtreden moeten adequate maatregelen worden getroffen. Indien dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akkoord Welstandscommissie

Bijlage 2 Aeries berekening

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa**

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 6 Externe Veiligheid

Bijlage 7 Standaard waterparagraaf

Bijlage 8 Ecologisch onderzoek