



GEMEENTE STAPHORST

Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Rijksparallelweg 63 (Rood voor Rood)

Juli 2016

Vastgesteld

BESTEMMINGSPLAN

“BUITENGEBIED, PARTIËLE HERZIENING RIJKSPARALLELWEG 63 (ROOD VOOR ROOD)”

Plan: “Buitengebied, partiële herziening Rijksparallelweg 63 (Rood voor Rood)”
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
IMRO-nummer: NL.IMRO.0180.5102016002-VS01



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	INLEIDING.....	11
3.2	ADVIES ERVENCONSULENT	11
3.3	DE BEOOGDE BEBOUWING EN INRICHTING VAN HET ERF	13
3.4	VERKEER EN PARKEREN	15
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIKSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	24
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	27
5.2	BODEMKWALITEIT.....	28
5.3	LUCHTKWALITEIT	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	30
5.5	MILIEUZONERING	33
5.6	GEUR	34
5.7	ECOLOGIE.....	35
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	38
6.1	VIGEREND BELEID.....	38
6.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	40
7.1	INLEIDING.....	40
7.2	OPZET VAN DE REGELS	40
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	42
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	44
9.1	VOOROVERLEG.....	44
9.2	INSpraak	44
9.3	ZIENSWIJZEN.....	44

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING..... 45

BIJLAGE 1: ERFINRICHTINGSPLAN.....	45
BIJLAGE 2: AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI.....	45
BIJLAGE 3: VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	45
BIJLAGE 4: WATERTOETS: KORTE PROCEDURE	45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Schotsweg 5 te Staphorst werd voorheen een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Enkele jaren geleden is dit gebruik beëindigd en is gebruik gemaakt van de Rood voor Rood-regeling. Door het slopen van diverse agrarische bedrijfsbebouwing en het treffen van landschappelijke maatregelen, is het bouwrecht verkregen op één compensatiewoning. Vanwege het feit dat op de slooplocatie onvoldoende ruimte beschikbaar is, is het bouwrecht ter verkoop aangeboden.

Initiatiefnemer heeft het bouwrecht aangekocht en is voornemens de compensatiewoning te realiseren op het perceel Rijksparallelweg 63 te Staphorst. De gemeente heeft in een principebesluit aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling.

Het voornemen is, vanwege het ontbreken van de gebruiks- en bouw mogelijkheden, niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Staphorst”. Derhalve is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de wijziging van de bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft het perceel Rijksparallelweg 63 gelegen in het buitengebied van Staphorst. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Staphorst, sectie AF, nummer 408. De ligging van het plangebied ten opzichte van Staphorst en de directe omgeving is weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied ten opzichte van Staphorst en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied, partiële herziening Rijksparallelweg 63 (Rood voor Rood)” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0180.5102016002-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

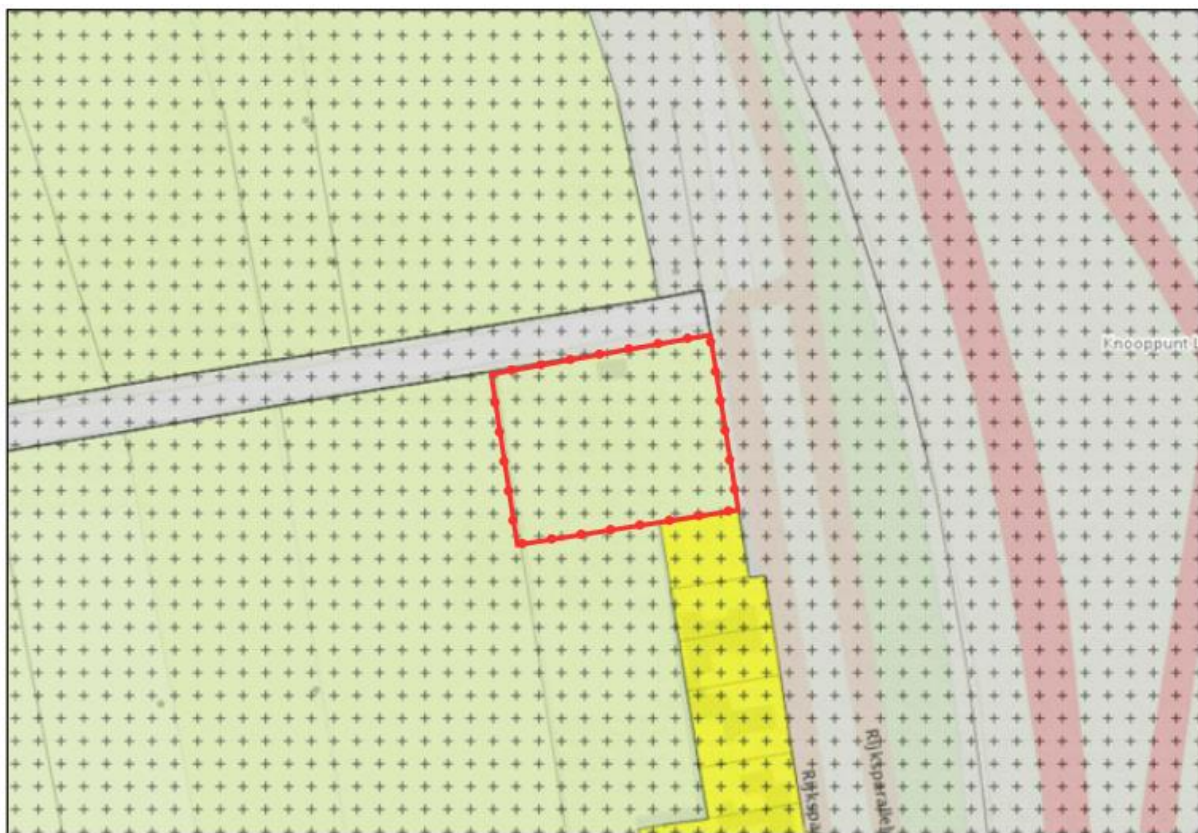
toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Staphorst”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 25 juni 2013 door de gemeenteraad van Staphorst. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd tot ‘Agrarisch met waarden – Elzensingellandschap’ zonder bouwvlak. Daarnaast is het gehele plangebied voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is daarbij indicatief weergegeven met de rode kaders. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

‘Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap’

De voor ‘Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap’ aangewezen grond zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond, een grondgebonden agrarisch bedrijf, dagrecreatief medegebruik en het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden.

‘Waarde – Archeologie 6’

De voor ‘Waarde – Archeologie 6’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de lage archeologische verwachtingswaarden. Voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde geldt dat bij bodemversturende activiteiten dieper dan 0,4 meter en met een oppervlakte groter dan 15.000 m² een archeologisch onderzoek vereist is.

1.4.3 Strijdigheid

Ter plaatse van het plangebied zijn geen bouwmogelijkheden aanwezig ten behoeve van een reguliere woning. Dit vanwege het ontbreken van de juiste bestemming (woonbestemming) met bouwmogelijkheden. Om het gewenste plan mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

De locatie bevindt zich aan de Rijksparallelweg 63 in het buitengebied van Staphorst. De locatie sluit aan op het bestaand bebouwingspatroon. Het gaat hier om de zogenaamde ‘Boldewijnhuisjes’.

De ruimtelijke structuur wordt bepaald door infrastructuur (A28 en A32) en de rechtlijnige ontginningsstructuren. De functionele structuur bestaat voornamelijk uit woningen, agrarische cultuurgrond en infrastructuurle voorzieningen.

Het plangebied wordt begrensd door infrastructuur aan de noord- en oostzijde, te weten respectievelijk de Hilligjesbergerweg en de Rijksparallelweg. Ten zuiden van het plangebied is een woonperceel (Rijksparallelweg 59) gelegen en tot slot bevindt zich ten oosten van het plangebied agrarische cultuurgrond.

De (lucht)foto’s in afbeelding 2.1 en 2.2 geven een goed beeld van de ligging van het plangebied in de omgeving.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie binnen het plangebied (Bron: ArcGIS)



Afbeelding 2.2: Straatbeeld van het plangebied (Bron: Google streetview)

Binnen het plangebied is op dit moment wat betreft bebouwing uitsluitend een kleine schuur aanwezig. Deze schuur bestaat uit een paardenstal (2 boxen met inpandige berging) met een aangebouwde kapschuur. In de huidige situatie wordt de schuur gebruikt voor het stallen van een tweetal paarden. Voor het overige is het plangebied ingericht als paardenbak en als grasveld.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Inleiding

Op het perceel Schotsweg 5 te Staphorst werd voorheen een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Enkele jaren geleden is dit gebruik beëindigd en is gebruik gemaakt van de Rood voor Rood-regeling. Door het slopen van diverse agrarische bedrijfsbebouwing en het treffen van landschapsmaatregelen, is het recht verkregen voor één compensatiewoning. Vanwege het feit dat op de slooplocatie onvoldoende ruimte beschikbaar is, in verband met het feit dat de slooplocatie wordt omgeven door EHS en een kapschuur dient te worden behouden, is het bouwrecht ter verkoop aangeboden.

Initiatiefnemer heeft het bouwrecht aangekocht en is voornemens de compensatiewoning te realiseren op het perceel Rijksparallelweg 63 te Staphorst. Hiertoe zal het bestaande perceel worden herontwikkeld, waarbij de bestaande schuur gedeeltelijk wordt gesloopt en de paardenbak wordt verwijderd.

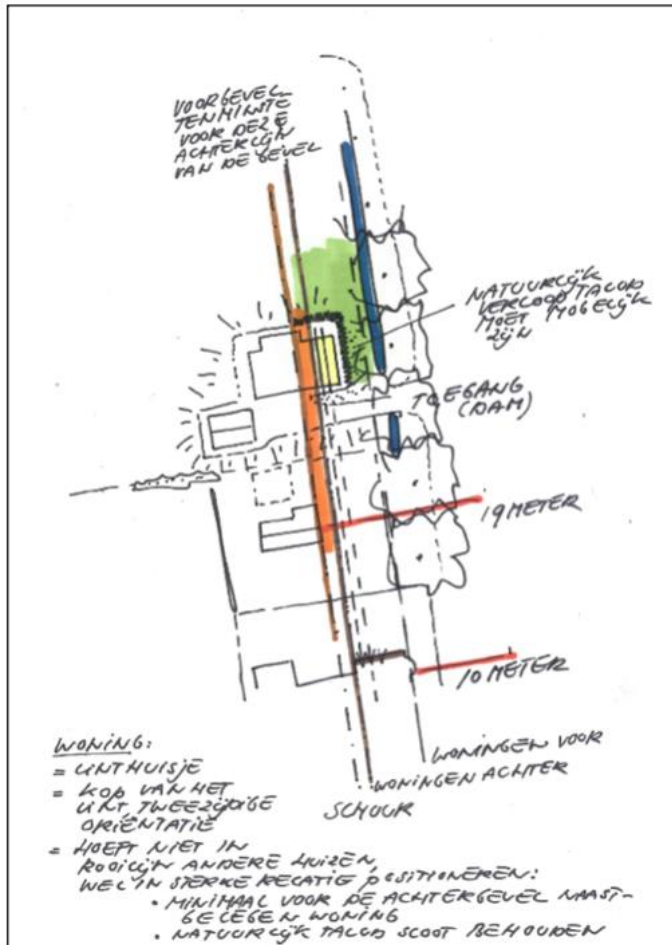
3.2 Advies ervenconsulent

Voorafgaand aan het opstellen van het erfinrichtingsplan en het bestemmingsplan is advies ingewonnen bij de ervenconsulent van Het Oversticht. Hierna zijn de uitgangspunten en bijbehorende schetsen uit het advies opgenomen.

Uitgangspunten voor de voorgenomen ontwikkeling zijn:

- De woning dient zich stedenbouwkundig gezien te voegen in het lint. De woning is van het type lint/stedelijke bebouwing. Het lint vormt een stedenbouwkundige eenheid, is nog gaaf en daarmee stedenbouwkundig cultuurhistorisch van waarde.
- De woning is tweezijdig en vormt de kop van het lint, verbijzondering. Behoeft daarmee niet in exacte rooilijn te liggen met de andere woningen.
- Het perceel heeft aan de voorzijde een sloot in afwijking tot de andere percelen. Vanwege behoud van de sfeer van het lint en ook het landschap is het niet wenselijk een houten/betonnen beschoeiing aan te brengen. De ruimte tussen de sloot en de woning dient te bestaan uit een grastalud en een ruimte voor een bescheiden voortuin in maat en sfeer in aansluiting op de andere woningen. De nieuwe woning vraagt daarmee meer ruimte voor de voorgevel dan de andere woningen in het lint:
 - De zoekruimte voor de positie van de nieuwe woning is aangegeven in de kleuren geel en oranje (afb. 3.1 en 3.2). Geel is de zoekruimte ter hoogte van de zijgevel van de bestaande woningen in het lint. Stedenbouwkundig gezien is dit de meest sterke positie voor de nieuwe woning in het lint. Oranje is de zoekruimte ter hoogte van de ruimte achter de zijgevel van de woning en voor de bijgebouwen. Stedenbouwkundig gezien is deze positie acceptabel omdat de nieuwe woning de kop van het lint gaat vormen. Bij voorkeur de voorgevel positioneren niet exact in lijn met de gevel van de schuur (bijgebouw), maar iets ervoor (minimaal 0,75 meter).
 - De eerder voorgestelde positie achter de schuur komt te veel los te staan van het bestaande lint en is daarmee stedenbouwkundig niet acceptabel.
- Opschonen, vereenvoudigen invulling weidekavel voor herstel doorzicht en landelijke aanblik: minimaliseren houten hekwerken (op zich zijn de houten hekwerken neutraal, maar door de lengte is het hekwerk vrij dominant aanwezig op het agrarische perceel. Bij voorkeur adviseren wij het houten hekwerk deels te vervangen door palen met strakgespannen donker lint/koord), verwijderen opslag en (aangebouwde) opstallen, minimaliseren verharding, verwijderen paardenbak (herstel weide). Een kleine, houten opstal aan de zijde, tegen de singel is passend bij de agrarische sfeer, mits met een landelijke uitstraling.
- Opschonen en herstel landschappelijke singel- en rijbeplanting aan de zijden van het perceel.





Afbeelding 3.2: Advies ervenconsulent advies rooilijnen (Bron: Het Oversticht)

3.3 De beoogde bebouwing en inrichting van het erf

Bij het inrichten van een erf is het van belang om nieuwe bebouwing zo goed mogelijk in het landschap en omgeving (bestaande lint) in te passen. Het advies van Het Oversticht is als uitgangspunt genomen bij het opstellen van het erfinrichtingsplan. In afbeelding 3.3 is een uitsnede van de inrichtingsschets opgenomen. Op de indicatieve schets is duidelijk te zien hoe ter plaatse de ruimtelijke situatie uiteindelijk gaat worden. Voor het volledige erfinrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.



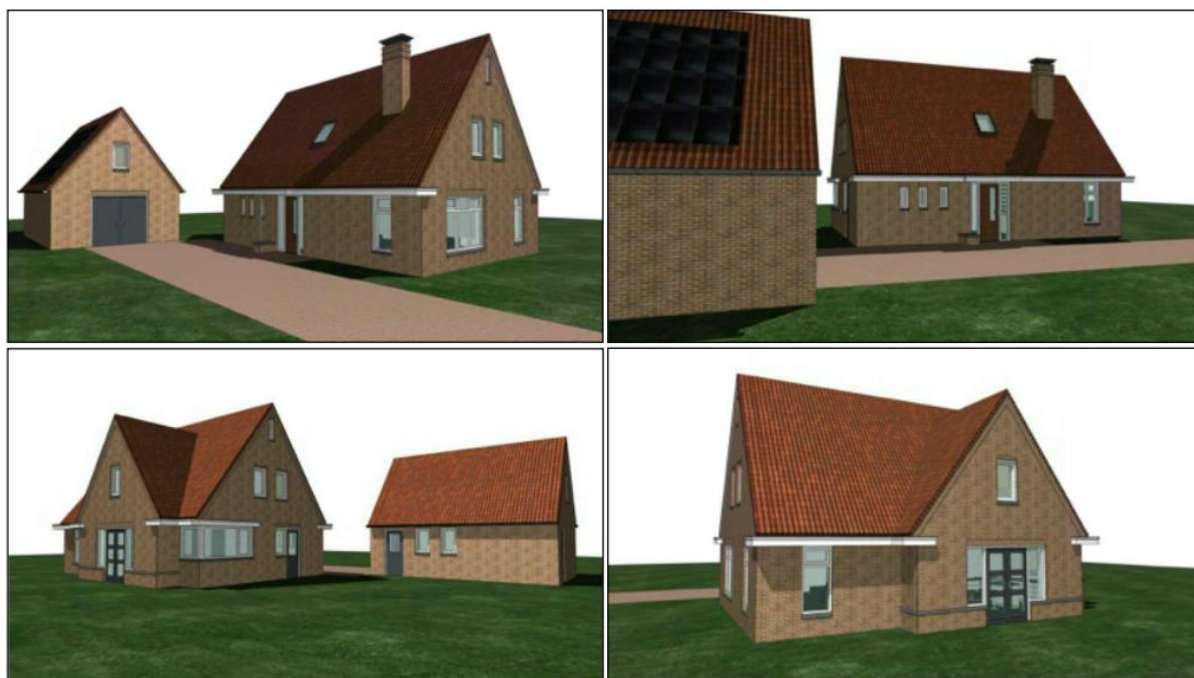
Afbeelding 3.3: Gewenste inrichting erf (Bron: Buro Stad & Land)

De inrichting van het plangebied sluit aan bij de typische inrichting van veel andere Staphorster percelen. Er is sprake van een herkenbaar voor- en achtererf.

De woning inclusief aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen, mag een maximale inhoudsmaat van 1.100 m³ hebben. De goot- en bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 10 meter. Voor vrijstaande bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze gebouwen uitsluitend 1 meter achter de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3 en 6 meter. Het bijgebouw is op korte afstand van de woning gesitueerd om het nieuwe erf zo compact mogelijk te houden.

De nieuw te bouwen woning is zodanig gepositioneerd dat het aansluit op de rooilijn van de naastgelegen schuur. Hiermee komt de woning iets terug te liggen ten opzichte van de overige woningen in het bestaande bebouwingslint. Gelet echter op het feit dat de woning is gelegen aan het eind van de bebouwingsstructuur (verbijzondering mogelijk) en de rooilijn aansluit op de naastgelegen schuur is dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend. De woning en het bijgebouw worden uitgevoerd met ingetogen materialen die passend in de omgeving zijn. Het bijgebouw gaat een soberder uitstraling dan de woning kennen. De woning en het bijgebouw worden met elkaar verbonden door een zelfde verharding, bij voorkeur is dit een gebakken elementverharding.

In afbeelding 3.4 zijn een viertal impressies van de woning en het bijgebouw opgenomen. Opgemerkt wordt dat het een indicatie betreft, wijzigingen in het uiteindelijke ontwerp zijn dan ook mogelijk.



Afbeelding 3.4: Impressies toekomstige woning en bijgebouw (Bron: Vestus Bouwadvies)

Het bestaande schuurtje zal gedeeltelijk worden gehandhaafd, het deel uitgevoerd als kapschuur zal worden gesloopt. In totaal zal circa 70 m³ aan bebouwing resteren, welke dienst zal doen als paardenstalling.

De landschappelijke inpassingen bestaan uit het verwijderen van gebiedsvreemde soorten (o.a. coniferen) en het vervangen van de bestaande houten hekwerken door palen met draad. De houten toegangshek wordt teruggeplaatst en de bestaande singels worden gehandhaafd en waar mogelijk verder versterkt. Daarnaast wordt op het erf, langs de weg, een middelhoge haag (1,2 m, beuk, meidoorn of hulst) voorzien als begrenzing. Deze haag zet zich voor een deel door langs de noordzijde van het perceel, als grens met het open weilandje. Tot slot wordt aan de zijde van het naastgelegen woonperceel een hoge beukenhaag (1,8 meter) geplaatst. Met de hiervoor genoemde inpassingen zal het erf op een adequate landschappelijke wijze worden ingepast.

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Verkeer

Het nieuwe erf wordt ontsloten via een nieuw aan te leggen in- en uitrit op de Rijksparallelweg. Met het inrichten van het plangebied is rekening gehouden met een overzichtelijke ontsluiting zodat geen verkeersgevaarlijke situaties ontstaan. De realisatie van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zorgt niet voor een onevenredige verkeersstroom die de verkeersveiligheid en doorstroming van omliggende infrastructuur op een negatieve manier beïnvloed.

Opgemerkt wordt dat de aan te leggen inrit moet worden voorzien van een duiker; een betonbuis met een diameter van 500 mm. De inrit dient te worden bestraat met betonstraatstenen (8 cm dik), kleur grijs.

3.4.2 Parkeren

Gezien de ruime opzet van het perceel is er meer dan voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in voldoende parkeerterruimte op eigen terrein. Hierbij zal worden voldaan aan de CROW parkeerkencijfers. Het aspect ‘parkeren’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

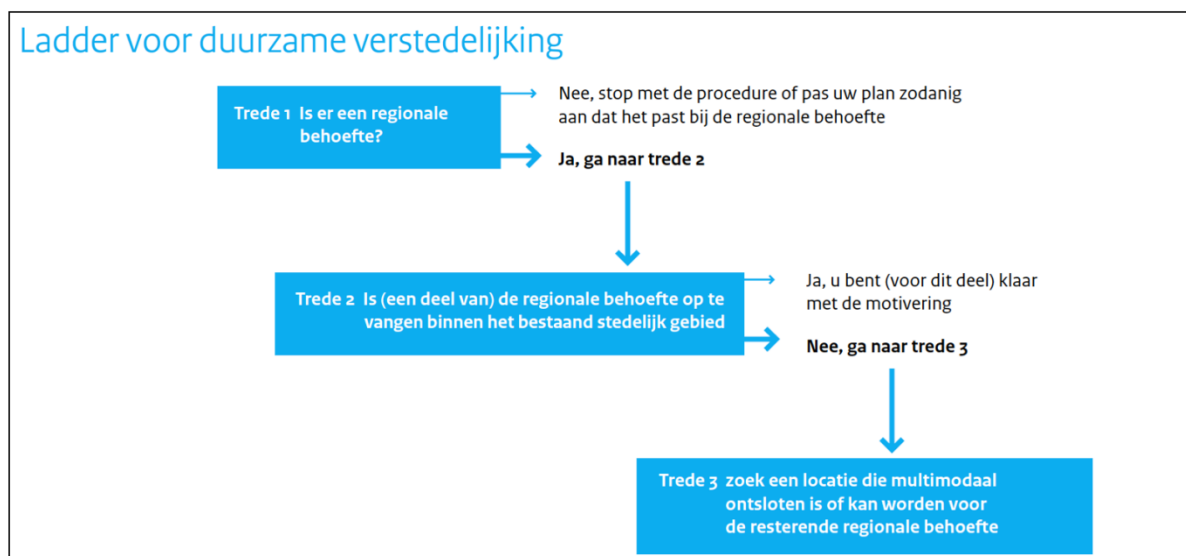
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt 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 dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De

ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. In afbeelding 4.1. wordt deze treden schematisch weergegeven.



Afbeelding 4.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘stedelijke ontwikkeling’, ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘regionale behoefte’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

Voor **regionale behoefte** is geen definitie in artikel 1.1.1 van de Bro opgenomen. Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Hierna wordt nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

De drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) zijn van toepassing bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro). Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing, aangezien er sprake is van het toevoegen van een enkele woning.

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

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

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

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

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.2. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

In het voorliggende geval is bij de afweging in de eerste fase, de ‘generieke beleidskeuzes’, onder andere artikel 2.1.4 (Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Dit wordt hieronder nader toegelicht. Opgemerkt wordt dat in voorliggend geval gaat om een bouwrecht verkregen op basis van Rood voor Rood regeling. Op de slooplocatie is reeds voldaan aan de eisen gesteld aan de Rood voor Rood ontwikkeling, zoals onderdeel uitmaken van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Voor de compensatiekavel geldt uitsluitend dat deze landschappelijk dient te worden ingepast. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) is dan ook niet van toepassing en wordt daarom buiten beschouwing gelaten.

Artikel 2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder voor ontwikkelingen in de groene omgeving. In voorliggend geval is sprake van het realiseren van een nieuwe woning waarvan het bouwrecht is verkregen op basis van het Rood voor Rood-beleid. Geconstateerd is dat het realiseren van de compensatie op de slooplocatie (Schotsweg 5) niet mogelijk is vanwege onvoldoende beschikbare ruimte. Gekozen is om de compensatiekavel te realiseren aansluitend op een bestaand bebouwingslint. Het realiseren van een woonkavel ter plaatse is vanuit stedenbouwkundig en functioneel oogpunt goed inpasbaar. Daarnaast zal het nieuwe erf, zoals verwoord in hoofdstuk 3, op een landschappelijk verantwoorde wijze worden ingepast. Samenvattend wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen in bestemmingsplannen kunnen mogelijk worden gemaakt indien deze de ruimtelijke kwaliteit versterken en wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief.

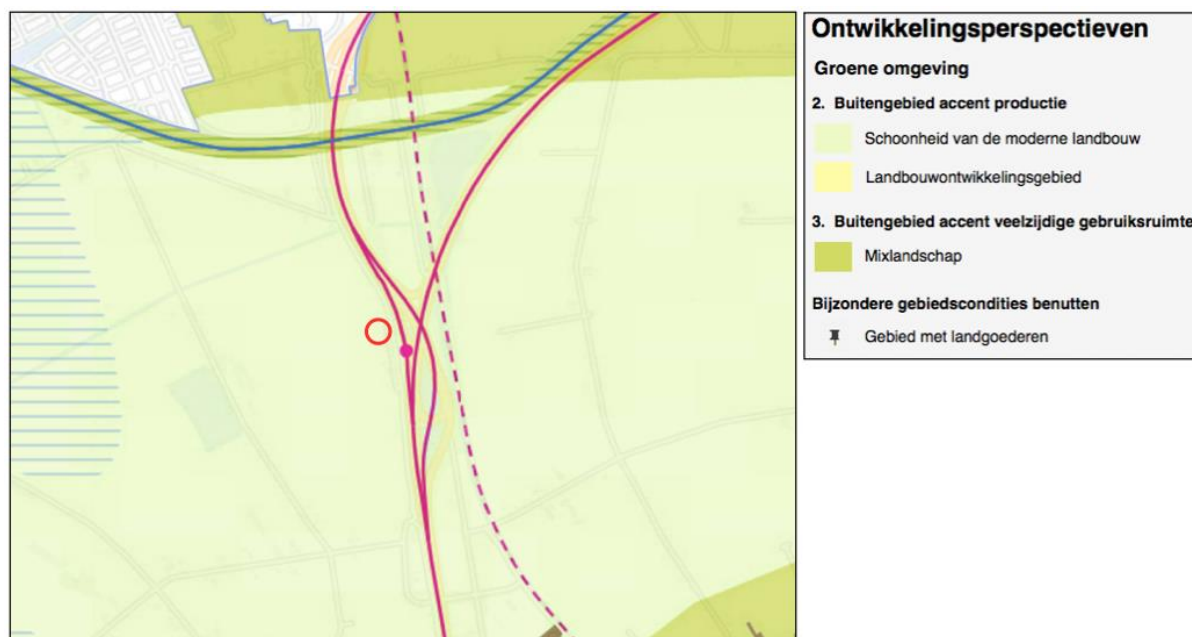
Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals blijkt uit de planbeschrijving in hoofdstuk 3 wordt de locatie landschappelijk goed ingepast. Kortheidshalve wordt hier naar verwezen. De beplantingskeuze en de locatie van de aanplant is mede gebaseerd op de geldende gebiedskenmerken, één en ander blijkt onder meer uit het vervolg van dit hoofdstuk.

Bij de overige afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart gelegen in het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent productie – schoonheid van de moderne landbouw”. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen en het plangebied aangegeven.



Afbeelding 4.3: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Buitengebied accent productie - schoonheid van de moderne landbouw”

Dit betreffen gebieden die bijdragen aan de kwaliteit van de grote open cultuurlandschappen waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

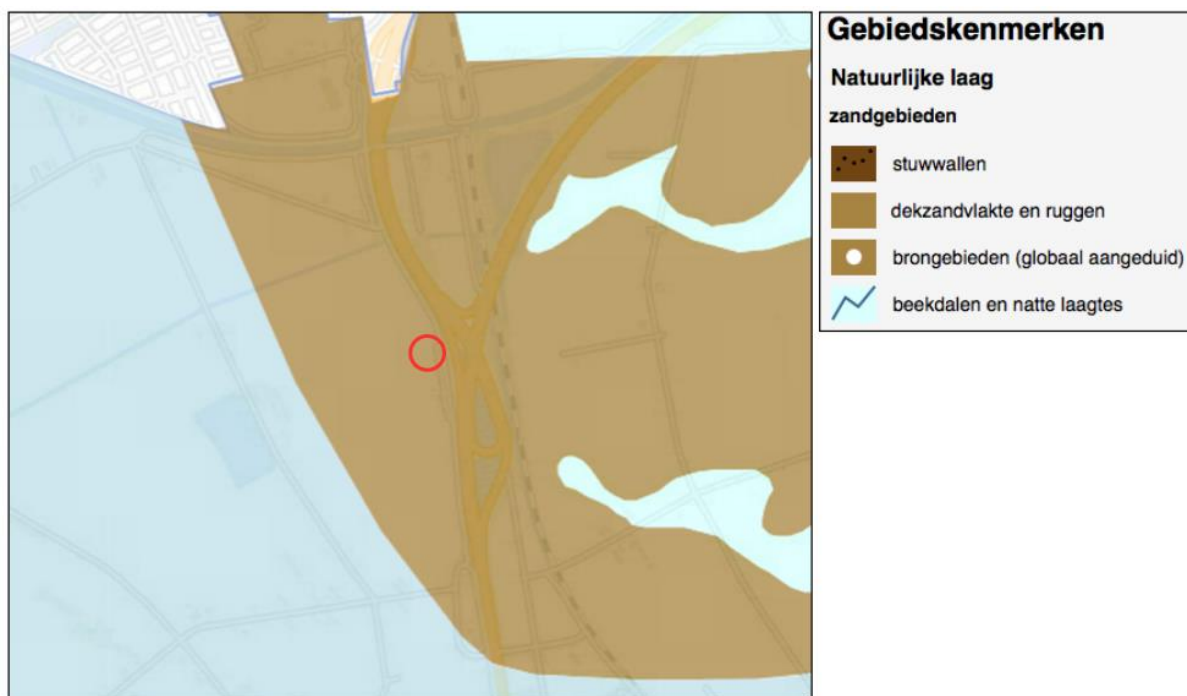
Gebieden met een dergelijk ontwikkelingsperspectief zijn primair bedoeld voor de landbouw. In dit geval is sprake van het realiseren van een compensatiewoning. De woning sluit aan op het bestaande bebouwingslint en is vanuit functioneel oogpunt passend (woonlint in landelijk gebied). De ontwikkeling brengt geen belemmering met zich mee ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het initiatief goed aansluit bij de uitgangspunten van het “Ontwikkelingsperspectief”.

4.2.4.3 Gebiedskenmerken

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

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype “Dekzandvlakte en ruggen”, zie afbeelding 4.4.



Afbeelding 4.4: Natuurlijke laag “Dekzandvlakte en ruggen” (Bron: Provincie Overijssel)

‘Dekzandvlakte en ruggen’

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

Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

Op de locatie van het plangebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw en infrastructuur. Geconcludeerd wordt dat de gebiedskenmerken van de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmering vormen voor dit bestemmingsplan.

2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Jonge heide- en broekontginningslandschap”, zie afbeelding 4.5.



Afbeelding 4.5: Laag van het agrarisch cultuurlandschap: ‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’ (Bron: Provincie Overijssel)

‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’

Veel heidegebieden en nattere delen van het landschap zijn ontgonnen en/of vergaand ontwaterd. Daarmee is een nieuw landschap ontstaan. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken, waterlopen, ontginningslinten met erven en de kenmerkende grote ruimtematen bepalen nu het beeld. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren en de kenmerkende ruimtematen.

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

Voor deze ontwikkeling is een erfinrichtingsplan opgesteld, waarbij wordt aangesloten op de landschappelijke kenmerken behorend bij het ontginningslandschap. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 3 of bijlage 1 van deze toelichting. Hier wordt geconcludeerd dat het voornemen een aanzienlijk impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt.

3. De “Stedelijke laag”

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Stedelijke laag” geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

4. De “Lust en Leisurelaag”

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

De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van het landschap te vergroten. Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Lust- en leisurelaag” de aanduiding ‘Donkerte’.

‘Donkerte’

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

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

Toetsing van het initiatief aan de "Lust- en leisurelaag"

De ontwikkeling brengt geen onevenredige toename van kunstlicht met zich mee. Daarnaast zijn er in de omgevingsvisie en –verordening geen specifieke normen opgenomen waaraan dient te worden getoetst. Er zal wel, waar mogelijk, spaarzaam worden omgegaan met buitenverlichting. Dit brengt met zich mee dat in de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voldoende rekening wordt gehouden met de uitgangspunten uit de “Lust- en leisurelaag”.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Kadernota Buitengebied

4.3.1.1 Algemeen

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

4.3.1.2 Landschap

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

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

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

4.3.1.3 Wonen in het buitengebied – Rood voor Rood

Steeds meer mensen willen graag in het buitengebied wonen. Soms omdat voor de uitoefening van nevenactiviteiten schuurruimte belangrijk is (zoals bijvoorbeeld voor het hobbymatig houden van dieren). Ook hier kan de vrijkomende agrarische bebouwing voor worden aangewend. De woonfunctie in het buitengebied levert immers een positieve bijdrage aan de leefbaarheid. Veel (voormalige) boerderijen in Staphorst hebben ook een cultuurhistorische en beeldbepalende betekenis. Bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing zal daarom gekeken moeten worden of de nieuwe functie met deze cultuurhistorische en beeldbepalende betekenis verenigbaar is. Bij aanvullende of vervangende nieuwbouw gaat het om maatwerk: behoud van de hoofdvorm en maatvoering.

Beleidsregels

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van ‘rood voor rood’ is vastgelegd in de beleidsnotitie ‘Toepassing uitvoeringskader Rood voor Rood met gesloten beurs’ (gemeente Staphorst, oktober 2006). Hoofddoel van de Rood voor Rood regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied door de sloop van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen en door overige verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Drager van de regeling is de mogelijkheid om een bouwkael voor woningbouw toe te wijzen indien minimaal 850 m² aan landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Het uitvoeringskader omvat criteria (‘hard’) en handreikingen.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan het ‘Kadernota Buitengebied’

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling bestaat uit het realiseren van een compensatiewoning aan de Rijksparallelweg, waarbij het bouwrecht is verkregen door de Rood voor Rood ontwikkeling aan de Schotsweg 5 te Staphorst. De gemeente heeft geconstateerd dat aan alle voorwaarden gesteld aan Rood voor Rood, ook voor wat betreft de situering van de compensatiekael, wordt voldaan en wil dan ook in principe voornemens meewerken aan de ontwikkeling. Het realiseren van een compensatiewoning ter plaatse sluit vanuit stedenbouwkundig en functioneel oogpunt goed aan op de omgeving. Het plan draagt bij aan de versterking van de leefbaarheid van het buitengebied van Staphorst. Daarnaast wordt door het treffen van landschapsmaatregelen het plangebied op een adequate wijze landschappelijk ingepast. Gesteld wordt dat de ontwikkeling bijdraagt aan de uitgangspunten uit de Kadernota Buitengebied.

4.3.2 Landschapsplan Staphorst

4.3.2.1 Algemeen

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

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

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

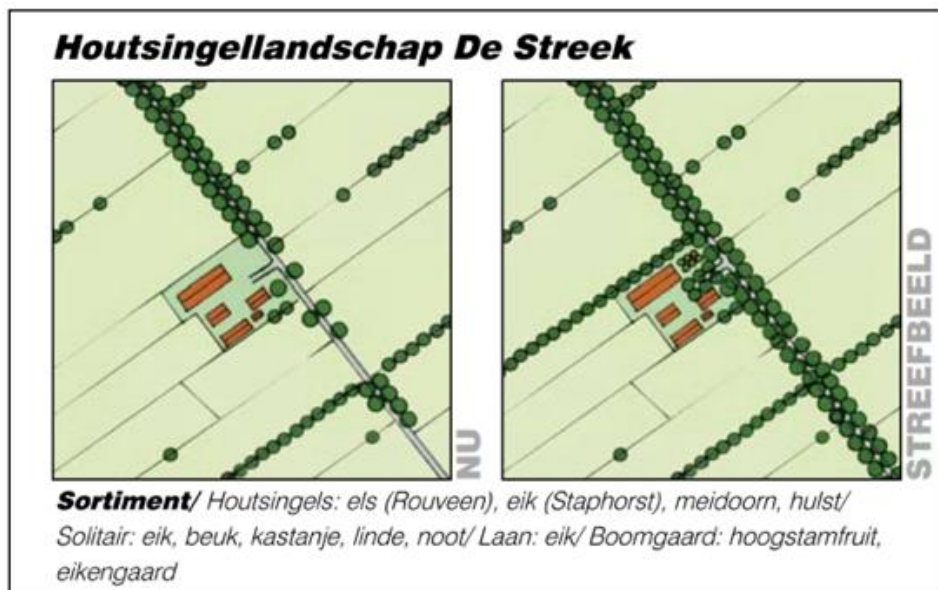
Het plangebied is gelegen in het houtsingelgebied Staphorst en Rouveen.

4.3.2.2 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.

Bij behoud, herstel en versterking wordt rekening gehouden met de verschillen tussen beide gebieden (Rouveen en Staphorst) qua maat en schaal van het landschap, structuur van de landschapselementen en soorten).

In afbeelding 4.6 is het gewenste streefbeeld van erfinpassing opgenomen.



Afbeelding 4.6 Houtsingellandschap streefbeeld erfinpassing (Bron: Gemeente Staphorst)

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het ‘Landschapsplan Staphorst’

Zoals eerder genoemd is bij de planvorming een erfinrichtingsplan opgesteld, waarbij voldoende rekening is gehouden met behoud en ontwikkeling van de landschapswaarden. Met de voorgenomen landschappelijke inpassingen zal het erf goed opgaan in het omliggende landschap en aansluiten op de bestaande bebouwingsstructuur. Gesteld wordt dat de ontwikkeling goed past binnen het gemeentelijk landschapsbeleid zoals verwoord in het Landschapsplan Staphorst.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

Een woning wordt op basis van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidsgevoelige object. Hierna wordt ingegaan op de aspecten wegverkeers- en spoorwegverkeerslawaaï en industrielawaai.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

Bijvoets bouw- en geluidsadvisering heeft in voorliggend geval een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt conform de Wet geluidhinder 48 dB. De woningen liggen in “buitenstedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Rijksparallelweg en de snelwegen A-28 en A-32.

A-28 en A-32

De geluidsbelasting L_{den} op de geplande gevels overschrijdt de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van zowel de A-28 als de A-32. Voor de A-28 ligt de geluidsbelasting op maximaal 57 dB. De maximale geluidsbelasting t.g.v. de A-32 ligt op maximaal 58 dB. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde en de maximaal hogere grenswaarde van 53 db ruimschoots overschreden.

Rijksparallelweg

De geluidsbelasting L_{DEN} op de geplande gevels ten gevolge van de Rijksparallelweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde op de noord-, oost- en zuidgevels. De maximale geluidsbelasting bedraagt 53 dB waarmee de maximaal hogere grenswaarde van 53 niet wordt overschreden.

De maatregelen die getroffen dienen te worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

De woning vult een open plaats op tussen aanwezige bebouwing of sluit hierop aan, één van de ontheffingscriteria waar aan moet worden voldaan.

De maximale grenswaarden per weg worden niet overschreden, waarbij rekening wordt gehouden met “dove gevels”. De cumulatieve belasting is aanvaardbaar. Door het creëren van dove gevels, een goede indeling van de woning en voldoende maatregelen aan de gevels wordt het binnenniveau gewaarborgd.

Vanuit jurisprudentie is het noodzakelijk om dove gevels planologisch vast te leggen. Dit is in voorliggend geval gebeurd door het opnemen van specifieke bouwaanduidingen op de verbeelding met daaraan in de regels gekoppelde bouwregels. Het aspect wegverkeerslawaaï vormt in voorliggend geval, rekeninghoudend met de hiervoor genoemde voorwaarden, geen belemmering.

5.1.2.2 Spoorwegverkeerslawaaï

Het projectgebied is gelegen op een afstand van 285 meter van het spoorwegtraject Staphorst – Meppel. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting vanwege een spoorweg op de gevels van een nieuw te realiseren woning mag ten hoogste 55 dB bedragen.

In voorliggend geval is tussen het plangebied en het spoorweg een fly-over (=verhoogde snelweg) gelegen, wat met zich mee brengt dat de spoorweg niet waarneembaar is vanaf het plangebied. Daarnaast is de fly-over vrijwel over de volledige lengte voorzien van een aardewal en is er tevens een grondwal aanwezig ten oosten van de Rijksparallelweg (tussen het plangebied en de snelwegen/spoorlijn in). Het vorenstaande brengt met zich mee dat gesteld kan worden dat de geluidbelasting als gevolg van het spoorwegtraject op de woning minder dan de voorkeursgrenswaarde zal bedragen. Het aspect spoorwegverkeerslawaaï vormt in voorliggend geval geen belemmering.

5.1.2.3 Industrielawaaï

In de omgeving van het projectgebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaaï is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

Rouwmaat Groep uit Groenlo heeft ter plaatse van de locatie van de nieuwe woning een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de conclusies voortkomend uit dit onderzoek opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- a) in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens;
- b) het grondwater matig verontreinigd is met Barium;
- c) in de vaste bodem is analytisch en zintuiglijk geen asbest aangetroffen.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De bariumverontreiniging in het grondwater overschrijdt de tussenwaarde waarbij formeel gezien een nader onderzoek noodzakelijk is. Mogelijk komt het verhoogde gehalte barium van nature voor in de bodem. Uit de boorbeschrijvingen komt duidelijk naar voren dat er een roestbruine kleur/ijzeroer in het bodemprofiel aanwezig is. Vaak is deze bodemlaag verkit als gevolg van de aanwezigheid van ijzerhydroxiden. Ook zijn er geen verhoogde gehalten aan barium in de grond aangetroffen welke zouden kunnen duiden op een potentiële bron. Verder zijn er geen antropogene bronnen aan te wijzen.

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

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 luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen

50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één nieuwe woning. Een project met een dergelijk kleinschalige omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

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

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

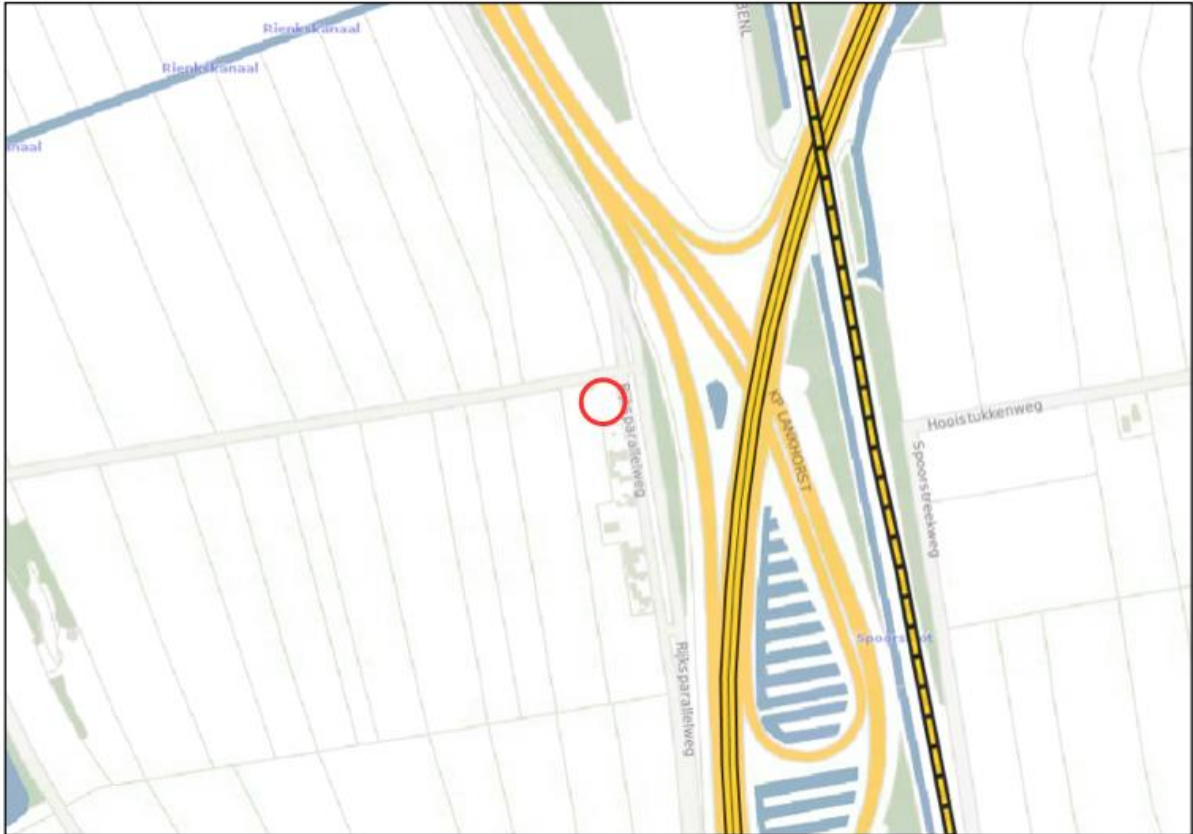
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

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

5.4.2 Situatie plangebied

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



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie aan de Rijksparallelweg is gelegen op relatief korte afstand van de snelwegen A32 en de A28 en een spoorweg (Meppel – Zwolle). Externe veiligheidsaspecten verdienen daarom de aandacht. Het gaat hierbij om het plaatsgebonden risico, het plasbrandaandachtsgebied en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plangebied ligt op meer dan 30 meter van de as van de snelwegen/spoorweg en ligt daarmee buiten de veiligheidszone. Het plaatsgebonden risico vormt daardoor geen belemmering voor de ontwikkeling.

Plasbrandaandachtsgebied

In het Bevt (Besluit externe veiligheid transportroutes) is voor rijksinfrastructuur het plasbrandaandachtsgebied (PAG) geïntroduceerd. Het 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. De 30 meter voor het PAG wordt gemeten vanaf de buitenste kantstreep (de markering van de begrenzing van de buitenste rijstrook). In dit geval is de onderlinge afstand fors groter dan 30 meter. Er is geen nader onderzoek vereist.

Groepsrisico

In de directe omgeving van het plangebied is sprake van een lage bevolkingsdichtheid. In de huidige situatie wordt daarom de oriëntatiewaarde dan ook niet overschreden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aantal personen in het gebied met 2,4 personen (gemiddelde o.b.v. het HART) toenemen. Deze beperkte toename van het aantal personen brengt niet met zich mee dat de bevolkingsdichtheid wezenlijk veranderd danwel de oriëntatiewaarde wordt overschreden. Wel dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico worden gegeven.

Verantwoording groepsrisico en conclusie

Hierna wordt kort ingegaan op de verantwoording van groepsrisico.

Bereikbaarheid en Bestrijdbaarheid: Hulpdiensten dienen, bij een calamiteit, een gebied/object goed te kunnen bereiken. Gewenst is dat een gebied/object via minimaal twee ontsluitingswegen toegankelijk is. Daarnaast dient er in de directe omgeving voldoende ruimte te zijn om materiaal op te stellen. Het plangebied is bereikbaar vanaf de Rijksparallelweg (via 2 zijden), die bereikbaar is middels de Gemeenteweg en indirect de A28. Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende ruimte beschikbaar voor het opstellen van het materieel.

(Zelf)redzaamheid: (Zelf)redzaamheid houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen, binnen een bepaald tijdsbestek, kunnen veiligstellen (bijv. schuilen of vluchten) bij dreigend gevaar. Hierbij wordt van de persoon zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverleningsdiensten. In dit geval gaat het om het bouwen van een reguliere woning waarbij bewoners over het algemeen zelfredzaam zijn.

Ontvluchten van het plangebied: Van belang bij een calamiteit is dat de aanwezige personen het gebied zelfstandig kunnen ontvluchten. Dit houdt dan ook in dat ze een gebied aan diverse zijden moeten kunnen ontvluchten om zodoende de afstand tussen diegene en de calamiteit te vergroten. In voorliggend geval is het mogelijk om de woning via de voor- en achterzijde en zijkant te onvluchten. Hiermee kan het plangebied worden ontvlucht in westelijke richting, van de risicobron (snelwegen/spoorweg) af.

Gelet op de zeer beperkte toename van het aantal personen 's nachts (2,4 personen), de omgeving (lage bevolkingsdichtheid), de afstand tot de snelwegen/spoorweg, de zelfredzaamheid van de personen en het feit dat bij een calamiteit de afstand tot de snelwegen/spoorweg kan worden vergroot, wordt derhalve gesteld dat de ontwikkeling geen onevenredige toename van het groepsrisico met zich mee brengt. Het uitvoeren van een kwantitatieve risicoanalyse wordt, gelet op lage bevolkingsdichtheid van de omgeving en de omvang van de ontwikkeling, niet noodzakelijk geacht.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

5.5.2 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.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

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

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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 bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

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

In een straal van 500 meter rondom het plangebied zijn geen milieubelastende bedrijven aanwezig. Er komen slechts woningen voor welke niet als milieubelastend worden gezien. Van hinder van omliggende bedrijven is dan ook geen sprake en ter plaatse van de nieuwe woning is in het kader van milieuzonering een goed woon- en leefklimaat te verwachten. Omgekeerd worden omliggende (agrarische) bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

5.5.4 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom 8 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom bedraagt deze 2 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.2 Geurgebiedsvisie gemeente Staphorst

Op 27 oktober 2009 heeft de gemeente Staphorst de Geurgebiedsvisie en de Geurverordening vastgesteld. De Wgv gemeente de mogelijkheid om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van veehouderijen te sturen. Gemeenten mogen bij verordening, binnen

bepaalde grenzen, van de normen van de Wgv afwijken. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied. De gemeente Staphorst heeft hiertoe de “Geurgebiedsvisie Gemeente Staphorst” opgesteld.

5.6.3 Situatie plangebied

De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op een afstand van circa 600 meter van het plangebied. Dit betreft een niet-intensieve veehouderij waarvoor een vaste afstand van 50 meter geldt. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Omgekeerd worden de veehouderijen in de omgeving niet extra beperkt door het planvoornemen. Voor alle in de omgeving aanwezige veehouderijen geldt dat zij al beperkt worden door burgerwoningen op kortere afstand dan de woning in het plangebied.

5.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het planvoornemen.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 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 Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt niet in de EHS of in een beschermd natuurgebied zoals een Natura 2000-gebied of een beschermd natuurmonument. Het uitvoeren van voorgenomen ingreep heeft, gelet op de lokale invloedssfeer van de ontwikkeling, geen negatief effect op beschermde natuurgebieden en/of de EHS. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.7.3 Soortenbescherming

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

In het voorliggende geval is er sprake van een perceel gedeeltelijk ingericht als grasland en als paardenbak. Doorgaans hebben deze gronden een lage ecologische waarde. Gelet op de terreingesteldheid en het intensief gebruik (maaïen, bemesten etc.) van de gronden zijn deze volledig ongeschikt voor beschermde flora. Er worden als gevolg van de ontwikkeling slechts enkele gebiedsvreemde groenelementen verwijderd. Ter compensatie worden er nieuwe bomen aangeplant. Gelet op bovenstaande is een (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet aan de orde.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

5.7.4 Conclusie

Het aspect ‘ecologie’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Staphorst kent een archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van deze kaart, met daarin weergegeven de locatie van het plangebied, is opgenomen in afbeelding 5.2.



Afbeelding 5.2: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Staphorst)

Uit de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met een lage verwachting. In dergelijke gebieden geldt een onderzoekplicht bij ingrepen dieper dan 50 centimeter en een oppervlakte groter dan 1,5 hectare.

De voorgenomen bodemingrepen hebben een omvang aanzienlijk kleiner dan 1,5 hectare. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt, volgens de Monumentenwet 1988, art. 53 een meldingsplicht bij het bevoegd gezag. Dit kan bij de gemeente Staphorst of bij het Provinciaal depot voor Bodemvondsten te Deventer.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een 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.

5.8.2.2 Situatie plangebied

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

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Tot slot vormen cultuurhistorische aspecten geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees- en rijksbeleid

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.

Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

6.1.2 Provinciaal beleid

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

6.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

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

Nadere beschrijving waterhuishouding

Het hemelwater moet worden afgevoerd naar de bermsloot/kavelsloten rondom het perceel. Voor het vuilwater kan worden aangesloten op de bestaande pompput gelegen in het naastgelegen perceel. De gemeente legt de leiding tot op de kavel van nr. 63. Wel dient er medewerking te worden verkregen van de eigenaar van het naast gelegen perceel (eigendom van nr. 51).

HOOFDSTUK 7

JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

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

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels ;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten (Artikel 2) uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt de digitale verbeelding.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: bepalingen wat onder strijdig gebruik wordt aangemerkt;
- Nadere eisen; in de bestemming ‘Wonen – 1’ zijn nadere eisen opgenomen, waarbij het college nadere eisen kan stellen aan de verschijningsvorm van bebouwing;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: ter bescherming van waarden is ter bescherming in de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Elzensingellandschap’.
- Wijzingsbevoegdheid: waarvoor en onder welke voorwaarden het college bevoegd is om het plan te wijzigen.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze gaan uit van het landschappelijk inpassen van nieuwe bebouwing indien er sprake is van een uitbreiding met 500 m². Daarnaast is er een bepaling opgenomen ten aanzien van de minimaal aan te houden maat tussen woningen en agrarische bouwvlakken.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders onder andere de bevoegdheid om het plan op ondergeschikte punten te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 11)*
In dit artikel is onder meer vastgelegd dat bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, een wijzigingsbevoegdheid of de bevoegdheid van het stellen van nadere eisen, het bevoegd gezag een onafhankelijke instantie, ter zake kundig op gebied van ruimtelijke kwaliteit, om advies kan vragen over de ruimtelijke kwaliteit van het verzoek tot afwijking, bouwen of wijziging.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

‘Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap’ (Artikel 3)

Het deel van het perceel wat niet wordt aangewend als woonerf is, overeenkomstig geldend bestemmingsplan, bestemd tot ‘Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap’.

De voor ‘Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijk en natuurlijke waarden, agrarisch cultuurgrond en dagrecreatief medegebruik.

Op basis van de bouwregels mogen er – afgezien van het handhaven en evt. herbouwen van bestaande gebouwen – geen nieuwe gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn wel toegestaan, mits de aangegeven maatvoeringseisen in acht worden genomen.

‘Wonen - 1’ (Artikel 4)

Het nieuwe woonperceel is bestemd tot ‘Wonen – 1’. De tot ‘Wonen – 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten, tuinen en erven, groenvoorzieningen, cultuurgrond en water, verkeers- en verblijfsdoeleinden in de vorm van wegen met een functie voor intern verkeer, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen.

Voor het hoofdgebouw is een bouwvlak opgenomen, waar ten hoogste één hoofdgebouw is toegestaan. De goot- en bouwhoogte en dakhelling zijn gelimiteerd. Via diverse flexibiliteitsbepalingen, ontleend aan het vigerende bestemmingsplan, kent de regeling een zekere flexibiliteit. In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de landschappelijke inpassing juridisch te borgen.

‘Waarde – Archeologie 6’ (Artikel 5)

De voor ‘Waarde – Archeologie 6’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van hoge archeologische verwachtingswaarden. In de bouwregels is een regeling opgenomen die voorziet in de bescherming van mogelijke archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval is een 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.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in het kader van het vooroverleg aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkeling.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies. Nader vooroverleg kan achterwege blijven.

9.2 Inspraak

In voorliggend geval wordt het bestemmingsplan, gelet op de aard en omvang, direct als ontwerp ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen deze periode geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Erfinrichtingsplan

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4: Watertoets: korte procedure