

Bestemmingsplan

# Buitengebied, partiële herziening Zwarteveenweg 4(a) - Rechterensweg 16 te Staphorst

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

## Bestemmingsplan

### “Buitengebied, partiële herziening Zwarteveenweg 4(a) - Rechterensweg 16 te Staphorst”

Plannaam: Buitengebied, partiële herziening Zwarteveenweg 4(a) - Rechterensweg 16 te Staphorst  
IMRO-code: NL.IMRO.0180.5102019005-VS01  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Vastgesteld  
Datum: Mei 2020



*Dokter van Deenweg 13  
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo*

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

## Toelichting

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>6</b>
1.1	BESCHRIJVING INITIATIEF.....	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED.....	9
1.3	HUIDIGE PLANOLOGISCHE SITUATIE .....	10
1.4	VOLLEDIGE BESCHRIJVING STRIJDIGHEDEN MET VIGEREND BESTEMMINGSPLAN .....	13
1.5	LEESWIJZER.....	13
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING .....</b>	<b>14</b>
2.1	BESTAANDE SITUATIE .....	14
2.2	ONTSTAANSGESCHIEDENIS .....	18
2.3	HYDROLOGIE .....	19
2.4	LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN.....	19
2.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE .....	20
2.6	STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN.....	20
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF.....</b>	<b>21</b>
3.1	BEELDKWALITEITSEISEN .....	21
3.2	RUIMTELIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING .....	21
3.3	DOORVERTALING NAAR INITIATIEF .....	22
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS GEVOLG VAN HET INITIATIEF .....</b>	<b>23</b>
4.1	GEBRUIKSWAARDE .....	23
4.2	BELEVINGSWAARDE.....	23
4.3	TOEKOMSTWAARDE (DUURZAAMHEID).....	23
4.4	CONCLUSIE .....	23
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>BELEIDSKADER.....</b>	<b>24</b>
5.1	RIJKSBELEID.....	24
5.2	PROVINCIAAL BELEID .....	27
5.3	GEMEENTELIJK BELEID .....	36
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN.....</b>	<b>45</b>
6.1	BRANDVEILIGHEID .....	45
6.2	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	45
6.3	DUURZAAMHEID .....	46
6.4	BODEMKWALITEIT .....	47
6.5	GELUID .....	47
6.6	LUCHTKWALITEIT.....	49
6.7	GEUR.....	50
6.8	MILIEUZONERING.....	51
6.9	EXTERNE VEILIGHEID .....	54
6.10	WATERASPECTEN .....	56
6.11	KLIAMAADAPTIE .....	58
6.12	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	58
6.13	ECOLOGIE .....	60
6.14	VERKEER.....	62
6.15	PARKEREN .....	62
6.16	IN- EN UITRITTEN.....	63
6.17	VERLICHTING.....	63

6.18	GEZONDHEID (STRALING EN Q-KOORTS) .....	63
6.19	RELATIE MET ANDERE TOESTEMMINGSVEREISTEN (ZOALS ACTIVITEITENBESLUIT).....	63
<b>HOOFDSTUK 7 SOCIALE COMPONENT .....</b>		<b>64</b>
7.1	SOCIALE VEILIGHEID (INRICHTING OPENBARE RUIMTE).....	64
7.2	ZORG .....	64
7.3	MAATSCHAPPELIJK .....	64
7.4	SOCIALE WONINGBOUW .....	64
7.5	OVERIG .....	64
<b>HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID.....</b>		<b>65</b>
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	65
8.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....	65
8.3	BURGERPARTICIPATIE .....	65
8.4	INSPRAAK EN VOOROVERLEG.....	65
8.5	RECHT VAN OVERPAD .....	66
8.6	KABELS EN LEIDINGEN .....	66
8.7	BEREIKBAARHEID (HULPDIENSTEN, HUISVUILDENSTEN, TIJDENS BOUW) .....	66
8.8	TIJDELIJKE OPSLAG GROND .....	66
<b>HOOFDSTUK 9 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>		<b>67</b>
9.1	INLEIDING .....	67
9.2	OPZET VAN DE REGELS.....	67
9.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....	69
<b>HOOFDSTUK 10 HANDHAAFBAARHEID .....</b>		<b>71</b>
10.1	WIJZE VAN HANDHAAFBAARHEID REGELS .....	71
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>		<b>72</b>
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK .....	73
BIJLAGE 2	UITGANGSPUNTENNOTITIE .....	74
BIJLAGE 3	AERIUS BEREKENING .....	75
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA .....	76

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Beschrijving initiatief

#### 1.1.1 Aanleiding

Aan de Zwarteveenweg 4, in het buurtschap Leijen in het buitengebied van Staphorst, bevindt zich een agrarisch erf, waarop een intensieve veehouderij geëxploiteerd mag worden. De bedrijfsactiviteiten hebben lange tijd bestaan uit het uitoefenen van een rundveebedrijf (melkvee en mestkalveren). Geleidelijk is de bedrijfsvoering overgegaan in het huidige gebruik, het kleinschalig houden van runderen (zoogkoeien).

De wens bestaat de huidige, afgeslankte bedrijfsvoering aan de Zwarteveenweg 4 voort te zetten. Voor een deel van de aanwezige bedrijfsbebouwing is er daardoor geen vervolgfunctie meer. Het voornemen bestaat deze overbodige bedrijfsbebouwing te slopen en in te zetten in het kader van de rood voor rood regeling. Dit in combinatie met de sloop van overbodige bedrijfsbebouwing op het agrarische erf aan de Rechterensweg 16, in het buitengebied van Staphorst. Ter plaatse is een klein voormalig agrarisch erf aanwezig. De agrarische bedrijfsvoering is ter plaatse beëindigd, waardoor er geen vervolgfunctie voor een groot deel van de bestaande voormalig agrarische bedrijfsbebouwing. De bebouwing is in dusdanig slechte staat, dat sloop de enige realistische optie is.

Gezamenlijk wordt er voldoende voormalig agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt om in aanmerking te komen voor een rood-voor-rood-compensatiebouwkavel. Het voornemen bestaat deze bouwkavel aan de Zwarteveenweg 4a, ten noordoosten van slooplocatie Zwarteveenweg 4, te realiseren.

Op het voornemen heeft de omgevingskamer van de gemeente Staphorst (d.d. 3 juni 2019) een positief advies gegeven, waarna het college op 25 juni 2019 een positief principebesluit heeft genomen.

De gewenste ontwikkeling is niet in overeenstemming met de geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden van “Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst” van de gemeente Staphorst. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond wordt dat de wijziging van de bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

#### 1.1.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Zoals hiervoor is aangegeven zijn bij de ontwikkeling drie locaties betrokken. Hieronder wordt per locatie een toelichting gegeven.

##### 1.1.2.1 Zwarteveenweg 4

Aan de Zwarteveenweg 4 bevindt zich een kleinschalig agrarisch bedrijf in het houden van runderen (zoogkoeien). De kleinschalige bedrijfsactiviteiten ter plaatse bestaan uit:

- Het onderhoud van circa 6 hectare weiland/ agrarische cultuurgrond rondom de Zwarteveenweg 4;
- Het onderhoud van circa 6 hectare natuurland aan de Afschuttingsweg in Rouveen;
- Het houden van circa 30 Chianina runderen en 30 kalveren voor dier- en natuurvriendelijk vleesproductie;

Voorheen was ter plaatse een rundveebedrijf (melkvee en mestkalveren) aanwezig. Deze bedrijfsvoering is in de loop der jaren langzaam overgegaan in de huidige bedrijfsvoering. Het kleinschalige rundveebedrijf is in eigendom van de jongste dochter, die de bestaande bedrijfswoning bewoond.

Het voornemen bestaat de huidige kleinschalige agrarische bedrijvigheid voort te zetten. Een groot deel van de aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing wordt hierdoor overbodig, waardoor niet langer in het onderhoud van deze bebouwing geïnvesteerd zal worden. De wens bestaat dan ook deze overbodige bebouwing te slopen. Het

gaat in totaal om 660 m<sup>2</sup> voormalig agrarische bedrijfsbebouwing. De huidige milieuv vergunning voor onder andere het houden van 312 vleeskalveren en 170 vleesstieren wordt vervangen voor een milieuv vergunning voor het houden van circa 30 zoogkoeien en circa 30 kalveren die in de bestaande ligboxenstal worden gehuisvest. De ligboxenstal wordt opgeknapt en er worden zonnepanelen op het dak gelegd.

Daarnaast bestaat de wens een nieuwe kapschuur van 95 m<sup>2</sup> te realiseren voor de stalling van onder meer enkele landbouwtractoren en landbouwmachines en de opslag van hooi, afraastermateriaal en klein materieel. Per saldo is er dan ook sprake van een afname van 565 m<sup>2</sup> aan bebouwing. De kapschuur, ligboxenstal en bedrijfswoning vormen gezamenlijk een compact en samenhangend geheel. Voor fietsers en wandelaars wordt er een rustpunt gecreëerd door het plaatsen van een bankje. De agrarische bedrijfsbestemming wordt passend gemaakt aan de huidige bedrijfsactiviteiten, waarbij de planologische mogelijkheden voor het uitoefenen van een intensieve veehouderij, alsmede toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, komen te vervallen. De huidige aanwezige mantelzorgwoning blijft gedurende de mantelzorgbehoefte behouden.

Het nieuwe erf wordt landschappelijk ingepast. In afbeelding 1.1 is een uitsnede van de erfinrichtingstekening weergegeven.



Afbeelding 1.1. Uitsnede erfinrichtingstekening Zwarteveenweg 4-4a (Bron: De Erfontwikkelaar)

De landschappelijke inpassing bestaat uit het volgende:

- De aanplant van een tweetal walnootbomen ten noordoosten van de ligboxstal;
- Het realiseren van een natuurvriendelijke oever aan noordoostelijke zijde van het erf;
- Het opknappen van de bestaande ligboxenstal;
- Het realiseren van houtsingels.

### 1.1.2.2 Rechterensweg 16

Aan de Rechterensweg 16 bevindt zich een voormalige agrarisch erf waar voorheen een kleinschalige melkveehouderij gevestigd was. Ter plaatse worden geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer uitgevoerd, waardoor er geen vervolgfunctie voor de aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing meer is. De meeste bebouwing verkeert in dusdanig slechte bouwkundige staat dat sloop de enige realistische optie is.

Het voornemen is de bestaande voormalige bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van circa 235 m<sup>2</sup> te slopen. De voormalig varkensstal verkeert nog wel in goede staat. Deze zal behouden blijven en dienst gaan doen als authentieke buitenberging/ tuinhuis, waarbij het aanwezige asbest wordt gesaneerd en het gebouw een nieuw dak en nieuwe deuren zal krijgen.

Daarnaast wordt het erf opgeknapt door het opruimen van de ontsierende beschoeiing, het egaliseren van het erf, het opnieuw inzaaien van gras en het opknappen van de erfverharding. De agrarische bedrijfsbestemming wordt daarbij gewijzigd in een woonbestemming. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de erfinrichtingstekening weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede erfinrichtingstekening Rechterensweg 16 (Bron: De Erfontwikkelaar)

### 1.1.2.3 Zwarteveenweg 4a

Op basis van de rood voor rood regeling van de gemeente Staphorst kan een compensatiewoning worden verkregen bij de sloop van 750 m<sup>2</sup> aan landschapontsierende bebouwing. Aanvullende voorwaarde hierbij is dat er eveneens sprake is van een duidelijke bijdrage aan de drie kernkwaliteiten die in de omgevingsvisie ‘Staphorst voor elkaar’ worden genoemd. Aan de aanvullende voorwaarde wordt voldaan. Hier wordt in paragraaf 5.3.1 nader op ingegaan.

Per saldo wordt 800 m<sup>2</sup> landschapontsierende bebouwing aan de Zwarteveenweg 4 en Rechterensweg 16 gesloopt, waardoor er een compensatiewoning gerealiseerd kan worden. Deze woning wordt ten oosten van



de slooplocatie Zwarteveenweg 4 gerealiseerd. Het nieuwe woonperceel wordt eveneens landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing bestaat uit het realiseren van een singel ten oosten van het woonperceel en de aanplant van een Hollandse Linde ten zuiden van de compensatiewoning. Dit is in afbeelding 1.1 weergegeven.

#### 1.1.2.4 Samenvatting gewenste ontwikkeling

Concreet bestaat de ontwikkeling uit de volgende onderdelen:

- De sloop van circa 660 m<sup>2</sup> aan landschapontsierende bedrijfsbebouwing aan de Zwarteveenweg 4;
- Het realiseren van een kapschuur van 95 m<sup>2</sup> aan de Zwarteveenweg;
- De sloop van circa 235 m<sup>2</sup> aan landschapontsierende bedrijfsbebouwing aan de Rechterensweg 16;
- Het realiseren van een compensatiewoning aan de Zwarteveenweg 4a;
- Het landschappelijk inpassen van de locatie Zwarteveenweg 4-4a;

Met de voorgenoemde ontwikkeling wordt de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied versterkt.

#### 1.1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied, partiële herziening Zwarteveenweg 4(a) - Rechterensweg 16 te Staphorst” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0180.5102019005-VS01) en een renvooi;
- regels.

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.

## 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit de locaties Zwarteveenweg 4, Zwarteveenweg 4a en Rechterensweg 16. In de komende subparagrafen wordt op de huidige situatie van het plangebied ingegaan.

### 1.2.1 Ligging

#### 1.2.1.1 Zwarteveenweg 4-4a

De deelgebieden Zwarteveenweg 4 en Zwarteveenweg 4a liggen ten zuidoosten van de kern Staphorst in het buitengebied. Kadastraal staan deze deelgebieden bekend als gemeente Staphorst, sectie AD, nummers 628, 629 en 174. In afbeelding 1.3 is de ligging van de deelgebieden indicatief met rode lijn weergegeven ten opzichte van de kern Staphorst en de directe omgeving. Voor de exacte begrenzing van de deelgebieden wordt naar de verbeelding verwezen.



Afbeelding 1.3 Ligging deelgebieden Zwarteveenweg 4 en Zwarteveenweg 4a ten opzichte van de kern Staphorst en de directe omgeving.  
(Bron: Provincie Overijssel)

### 1.2.1.2 Rechterensweg 16

Het deelgebied Rechterensweg 16 ligt ten noordwesten van de kern Staphorst in het buitengebied. Kadastraal staat het deelgebied bekend als gemeente Staphorst, sectie AF, nummer 677. In afbeelding 1.4 is de ligging van het deelgebied indicatief met rode lijn ten opzichte van de kern Staphorst en de directe omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het deelgebied wordt naar de verbeelding verwezen.



Afbeelding 1.4 Ligging deelgebied Rechterensweg 16 ten opzichte van de kern Staphorst en de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

## 1.3 Huidige planologische situatie

### 1.3.1 Zwarteveenweg 4-4a

#### 1.3.1.1 Algemeen

De deelgebieden Zwarteveenweg 4 en Zwarteveenweg 4a liggen binnen de begrenzing van “Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst” en bestemmingsplan “Veegplan Buitengebied” van de gemeente Staphorst. Deze

bestemmingsplannen zijn op respectievelijk 25 juni 2013 en 9 juli 2019 door de gemeenteraad van de gemeente Staphorst vastgesteld. In afbeelding 1.5 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldend bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is indicatief weergegeven met de rode lijn.



Afbeelding 1.5 Uitsnede verbeelding “Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst” deelgebied Zwarteveenweg 4-4a (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.3.1.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Het deelgebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Kleinschalig’. Ter plaatse van de Zwarteveenweg 4 zijn de gronden voor een deel voorzien van een bouwvlak en de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Daarnaast hebben de gronden de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’ en de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – munitie c’ toegewezen gekregen.

#### Agrarisch met waarden – Kleinschalig

De voor ‘Agrarisch met waarden – Kleinschalig’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke waarden, agrarische cultuurgrond, een grondgebonden agrarisch bedrijf en, gelet op de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’, een intensief veehouderijbedrijf. Daarnaast is wonen ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering en zijn bijbehorende gebouwen, bouwwerken en voorzieningen toegestaan.

Gebouwen en overkappingen mogen enkel ten dienste van de agrarische bestemming en binnen het bouwvlak gebouwd worden.

#### Waarde – Archeologie 6

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

### Veiligheidszone – munitie c

Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie c' is geen nieuwe bebouwing of uitbreiding van bebouwing toegestaan voorzien van glasvlies- of gordijngewel en zijn geen gebouwen toegestaan met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt. Voor zover activiteiten of functies kunnen worden toegestaan wordt vooraf advies ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

## **1.3.2 Rechterensweg 16**

### *1.3.2.1 Algemeen*

Het deelgebied Rechterensweg 16 ligt eveneens binnen de begrenzing van “Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst” en bestemmingsplan “Veegplan Buitengebied” van de gemeente Staphorst. In afbeelding 1.6 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldend bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is indicatief weergegeven met de rode lijn.



Afbeelding 1.6 Uitsnede verbeelding “Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst” deelgebied Rechterensweg 16 (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

### *1.3.2.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen*

Het deelgebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ met een bouwvlak. Daarnaast is het deelgebied voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Archeologie 5’ en de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – laagvliegroute’.

### Agrarisch met waarden – Landschap

De voor ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke waarden, agrarische cultuurgrond en een grondgebonden agrarisch bedrijf. Daarnaast is ondergeschikt wonen ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering en zijn bijbehorende gebouwen, bouwwerken en voorzieningen toegestaan.

Gebouwen en overkappingen mogen enkel ten dienste van de agrarische bestemming en binnen het bouwvlak gebouwd worden.

#### Waarde – Archeologie 4

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

#### Waarde – Archeologie 5

De voor ‘Waarde – Archeologie 5’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

#### Vrijwaringszone – laagvliegroute

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute' geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 40 m in verband met de laagvliegroute worden gebouwd.

### **1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan**

Het realiseren van een compensatiewoning aan de Zwarteveenweg 4a is niet mogelijk, aangezien ter plaatse de benodigde bouw- en gebruiksmogelijkheden voor wonen ontbreken. De compensatiewoning wordt mogelijk gemaakt op basis van de rood voor rood regeling, waarbij er ter plaatse van de Zwarteveenweg 4 en Rechterensweg 16 per saldo 800 m<sup>2</sup> landschapontsierende bebouwing wordt gesloopt. Ter plaatse dienen de bouwmogelijkheden te worden ingeperkt om planologisch vast te leggen dat de te slopen bebouwing niet herbouwd kan worden. Daarnaast dient de mogelijkheid voor het exploiteren van een intensieve veehouderij aan de Zwarteveenweg 4 komen te vervallen. Ter plaatse van de Rechterensweg 16 wordt de agrarische bestemming naar een woonbestemming omgezet, aangezien de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse beëindigd is.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

### **1.5 Leeswijzer**

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 7 bevat de sociale component van het plan.

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

Hoofdstuk 10 gaat in op de handhaafbaarheid van het plan.

## HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING

### 2.1 Bestaande situatie

#### 2.1.1 Zwarteveenweg 4-4a

Het deelgebieden Zwarteveenweg 4-4a ligt in het buitengebied van de gemeente Staphorst, circa 800 meter ten zuidoosten van de kern Staphorst. De ruimtelijk-functionele structuur bestaat voornamelijk uit (agrarische) bedrijfspercelen, agrarische cultuurgronden en verspreid liggende woonpercelen.

Het deelgebied wordt aan de noordzijde door de Zwarteveenweg begrensd. Direct ten westen bevindt zich een woonperceel. Aan de overige zijden worden de deelgebieden door agrarische cultuurgronden begrensd.

De Zwarteveenweg 4 betreft een agrarisch bedrijfsperceel. Het noordwestelijke deel van het perceel is bebouwd met een drietal agrarische opstallen, een bedrijfswoning en een mantelzorgwoning. Rondom de bebouwing is erfverharding aanwezig. Het erf wordt via een drietal in- en uitritten op de Zwarteveenweg ontsloten. Het zuidelijke deel van het perceel is onbebouwd en in gebruik als grasland.

De Zwarteveenweg 4a is onbebouwd en bestaat geheel uit akkerbouwland.

De ligging en begrenzing van deelgebied Zwarteveenweg 4-4a is in afbeelding 2.1 indicatief weergegeven. In afbeelding 2.2, 2.3 en 2.4 zijn straatbeelden en foto's van de huidige situatie opgenomen.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie deelgebieden Zwarteveenweg 4 en 4a (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld deelgebied Zwarteveenweg 4, gezien vanaf de Zwarteveenweg (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.3 Erfsituatie Zwarteveenweg 4 (Bron: Hulsplan)



Afbeelding 2.4 Situatie Zwarteveenweg 4a, gezien vanaf Zwarteveenweg 4 (Bron: Hulsplan)

### 2.1.2 Rechterensweg 16

Het deelgebied Rechterensweg 16 ligt in het buitengebied van de gemeente Staphorst, circa 3,8 kilometer ten noordwesten van de kern Staphorst. De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving bestaat voornamelijk uit (agrarische) bedrijfspercelen, agrarische cultuurgronden en verspreid liggende woonpercelen.

Het deelgebied wordt aan noordwestelijke zijde door de Rechterensweg begrensd. Ten noordoosten bevindt zich een woonperceel. Aan de overige zijden wordt het deelgebied door agrarische cultuurgronden omringd.

De locatie betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. De bebouwing is over het erf verspreid en bestaat uit een woning, een viertal voormalig agrarische opstallen en een chalet. Rondom de bebouwing is erfverharding aanwezig. Het erf wordt via een in- en uitrit op de Rechterensweg ontsloten.

De ligging en begrenzing van het deelgebied wordt weergegeven in afbeelding 2.5. Het plangebied is hierbij indicatief weergegeven met de rode belijning. In afbeelding 2.6 en 2.7 zijn (straat)beelden van de huidige situatie van het plangebied opgenomen.





Afbeelding 2.5 Huidige situatie deelgebied Rechterensweg 16 (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.6 Straatbeeld deelgebied Rechterensweg 16, gezien vanaf de Rechterensweg (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.7 Erfsituatie Rechterensweg 16 (Bron: Hulsplan)

## 2.2 Ontstaansgeschiedenis

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

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

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

De deelgebieden maken geen onderdeel uit van het bebouwingslint ‘De Streek’, maar liggen ten zuidoosten en noordwesten van het bebouwingslint.

## 2.3 Hydrologie

In de deelgebieden is geen oppervlaktewater aanwezig. Het maaiveld aan de Zwarteveenweg 4a bevindt zich op circa 2 meter boven NAP. Het eerste watervoerende pakket bestaat uit middel fijne zanden behorend tot de formaties van Boxtel, met daaronder grove zanden uit de formatie van Kreftenheye. De stromingsrichting van het ondiepe grondwater van het eerste watervoerende pakket is niet bekend. De grondwaterstand ligt op min 1,39 meter beneden maaiveld.

Het plangebied bevindt zich niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Er bevinden zich in de omgeving diverse afwateringsloten

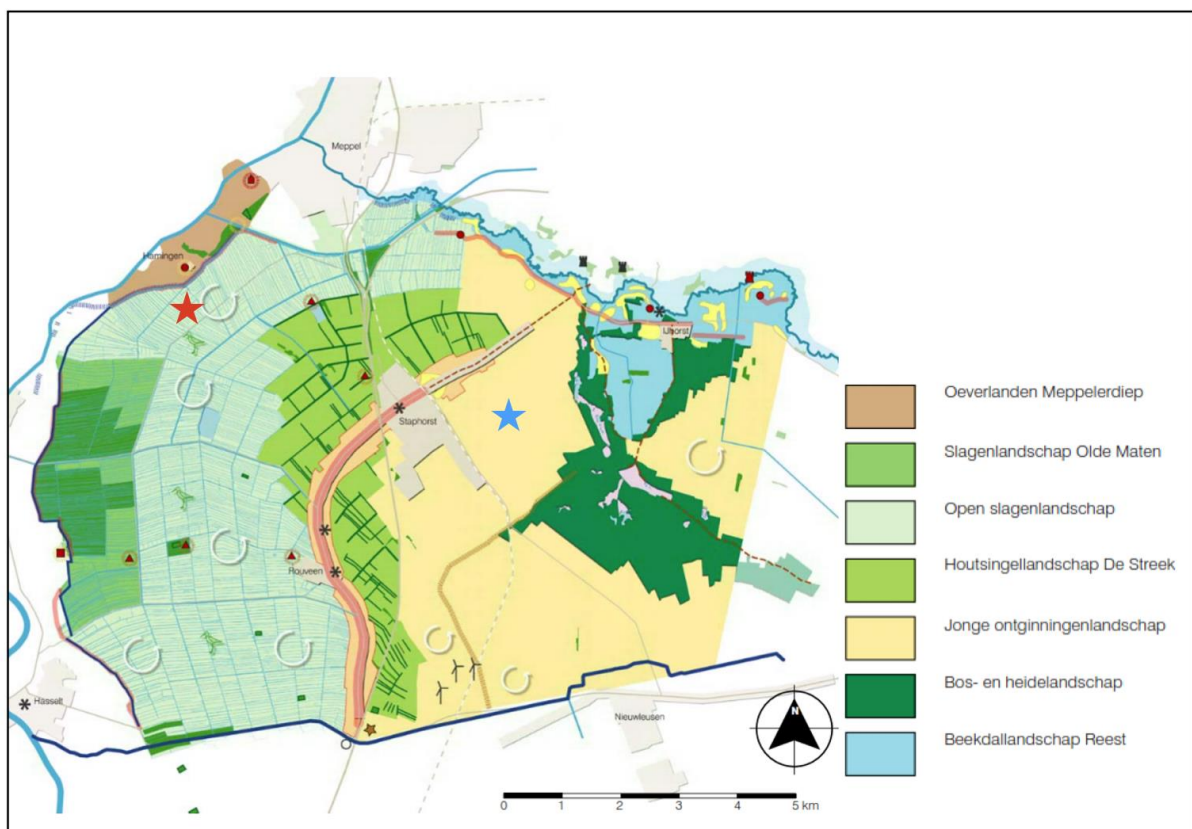
## 2.4 Landschaps- en natuurwaarden

### 2.4.1 Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

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

### 2.4.2 Landschapstypen

In afbeelding 2.8 is een uitsnede van de landschapskwaliteitskaart van de gemeente Staphorst weergegeven. Deelgebieden Zwarteveenweg 4 en 4a zijn met blauwe ster aangeduid. Deelgebied Rechterensweg 16 is met rode ster aangeduid.



Afbeelding 2.8 Landschapskwaliteiten Staphorst (Bron: Landschapsplan Staphorst, gemeente Staphorst)

De deelgebieden Zwarteveenweg 4 en 4a liggen in het deelgebied dekzandgebied met het landschapstype jonge ontginningslandschap. Deelgebied Rechterensweg ligt in het laagveengebied met het landschapstype open slagenlandschap.

Het jonge ontginningslandschap kenmerkt zich door jonge ontginningen van voormalige hoogveencomplexen. Bebouwing bestaat veelal uit lintbebouwing met tamelijk veel groen. Wegbeplanting zorgt voor grote groene kamers.

Het open slagenlandschap kenmerkt zich door een typisch slagenlandschap met karakteristieke knikken in de verkaveling, veel sloten en een combinatie tussen moderne lintbebouwing en ‘landelijk wonen’. Het landschap is open en grootschalig en er zijn tamelijk veel restanten van oude beplantingsstructuren aanwezig.

## 2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied ligt niet in of nabij het cultuurhistorische bebouwingslint van ‘De Streek’. Het plangebied kent zelf geen bijzondere cultuurhistorische waarden en maakt geen onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht De Streek. Het dichtstbijzijnde object van cultuurhistorische waarde betreft een karakteristiek gebouw op circa 500 meter van de Rechterensweg 16 en een karakteristiek gebouw op circa 600 meter van de Zwarteveenweg 4-4a. De compensatiewoning ligt in buurtschap De Leijen en zal qua ontwerp en materiaalgebruik aansluiten op nabijgelegen bebouwing.

Deelgebieden Zwarteveenweg 4 en 4a liggen op gronden waar een lage archeologische verwachting geldt. De deelgebieden zijn voorzien van de archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’. Deelgebied Rechterensweg 16 ligt op gronden waar een hoge en middelhoge verwachtingswaarde geldt. Dit deelgebied is voorzien van de archeologische dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Archeologie 5’.

## 2.6 Stedenbouwkundige waarden

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

De voorgenomen ontwikkeling wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen aan de Ruimtelijke atlas en welstandsnota getoetst.

## HOOFDSTUK 3 GEMEENTELIJKE RANDVOORWAARDEN AAN HET INITIATIEF

### 3.1 Beeldkwaliteitseisen

Zoals reeds vermeld geldt voor het plangebied op basis van de welstandskaat van de gemeente het beperkte regime. Bij een beperkt welstandsregime wordt het gebouw of object alleen in relatie tot haar omgeving getoetst, de stedenbouwkundige benadering. Op dit niveau doet het bestemmingsplan in de regel uitspraken over oppervlakte en hoogte van de bebouwing, zonder in te gaan op de ruimtelijke vormgeving. Zo wordt de keuze tussen kappen of platte daken meestal vrijgehouden en is de rooilijn vaak een bebouwingslijn waar niet overheen mag worden gebouwd maar wel erachter. Dat betekent dat de precieze plaatsing van een gebouw op het erf en de eventuele nokrichting nog niet vastliggen. Een beperkt welstandsregime neemt de volgende aspecten mee:

- het aansluiten bij de ruimtelijke structuur van de omgeving: open, half open of gesloten verkaveling;
- het reageren op de bebouwing aan laan, straat of plein of in bouwblok: vrijstaand, twee aaneen gebouwd, in rijen, grondgebonden of gestapeld;
- het handhaven of versterken van de specifieke kenmerken van het gebied: stedelijk, suburbaan, dorpsachtig of landelijk;
- de vormgeving van de overgang tussen openbaar en privé gebied: haag, hek of muur;
- de materiaaltoepassing en het kleurgebruik ten opzichte van de omgeving.

Het schetsplan is al door welstand getoetst en akkoord bevonden.

### 3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

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

#### 3.2.1 Zwarteveenweg 4-4a

Deelgebied Zwarteveenweg 4-4a ligt in het dekzandgebied. Het gebied kenmerkt zich door een afwisselend landschap van jonge ontginningen. Voor het dekzandgebied geldt dat de kavelstructuur - de ‘waaier’ waarvan alle lijnen uitkomen in de puntlanden – wordt benut als vormgevend principe voor landschapsversterking. In het dekzandgebied gaat het hierbij vooral om wegbeplanting en perceelgrensbeplanting. De verkaveling is het landschappelijke kader bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals dorpsuitbreidingen en de eventuele inplaatsing van nieuwe agrarische bedrijven in de primaire landbouwgebieden.

#### 3.2.2 Rechterensweg 16

Deelgebied Rechterensweg ligt in het laagveengebied. Hier wordt gestreefd naar behoud en versterking van het open landschap. De Klaas Kloosterweg, Afschuttingweg, Rechterenseweg en Buiten Middenweg vormen de hoofdstructuren van het gebied. De bouwstenen voor het versterken van deze hoofdstructuren zijn tweezijdige wegbeplanting (indien er voldoende ruimte is) en groene erven. De oost-west georiënteerde lijnen zoals de Stadsweg en Conradsweg vormen de secundaire structuur met eenzijdige, gefragmenteerde wegbeplanting. De eendenkooien en pest- en geriefhoutbosjes zijn belangrijke te behouden groenelementen die in het gebied thuis horen (cultuurhistorische waarde) en het open gebied een maat geven. Om de openheid actief te versterken wordt ook beplanting verwijderd, zoals spontaan opgekomen elzen langs slootkanten.

### 3.3 Doorvertaling naar initiatief

In voorliggend bestemmingsplan wordt per saldo 800 m<sup>2</sup> aan landschapontsiende bebouwing aan de Zwarteveenweg 4 en Rechterensweg 16 gesloopt. Ter compensatie voor de sloop wordt een compensatiewoning aan de Zwarteveenweg 4a gerealiseerd.

Voor alle deelgebieden zijn erfinrichtingstekeningen opgesteld ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing. Uitsneden hiervan zijn in afbeelding 1.1 en afbeelding 1.2 opgenomen. In paragraaf 1.1.2 is verder beschreven hoe de gewenste ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Staphorst. Samenvattend bestaat de gewenste ontwikkeling uit:

- De sloop van circa 660 m<sup>2</sup> aan landschapontsiende bedrijfsbebouwing aan de Zwarteveenweg 4;
- Het realiseren van een kapschuur van 95 m<sup>2</sup> aan de Zwarteveenweg;
- De sloop van circa 235 m<sup>2</sup> aan landschapontsiende bedrijfsbebouwing aan de Rechterensweg 16;
- Het realiseren van een compensatiewoning aan de Zwarteveenweg 4a;
- Het landschappelijk inpassen van de Zwarteveenweg 4-4a.

## **HOOFDSTUK 4            VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS GEVOLG VAN HET INITIATIEF**

Ruimtelijke kwaliteit uit zich in plannen die zijn opgesteld vanuit de belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde van het gebied waarin zich het plan bevindt. De term ‘toekomstwaarde’ is in feite synoniem aan de term ‘duurzaamheid’. De provincie Overijssel en de gemeente Staphorst hebben ruimtelijke kwaliteit tot de pijler van ruimtelijk beleid gemaakt, zie ook de omgevingsvisies (zie paragraaf 5.2.1 en paragraaf 5.3.1 van deze toelichting).

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke kwaliteit binnen voorliggend voornemen beschreven.

### **4.1      Gebruikswaarde**

Wat betreft de gebruikswaarde wordt gesteld dat in dit geval landschapontsierende bebouwing zonder toekomstfunctie wordt gesloopt aan de Zwarteveenweg 4 en Rechterensweg 16. De erven ondergaan een erftransformatie, zodat deze beter passend zijn bij de huidige en de gewenste situatie. De gebruikswaarde neemt hiermee aanzienlijk toe.

Daarnaast wordt er, ter compensatie van de sloop van de landschapontsierende bebouwing, een woning aan de Zwarteveenweg 4a gerealiseerd. De functie ‘wonen’ is een passende functie in de omgeving.

### **4.2      Belevingswaarde**

Deze meerwaarde wordt gevormd door de sloop van de landschapontsierende bebouwing, het opknappen van bebouwing en de landschappelijke inpassing van de nieuwe erven. De bebouwing zal qua vorm, maatvoering en uitstraling aansluiten bij de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Staphorst. Als laatste wordt er een rustpunt voor fietsers en wandelaars aan de Zwarteveenweg 4 gerealiseerd. De belevingswaarde van de locaties binnen dit bestemmingsplan neemt met voorliggende ontwikkeling dan ook toe.

### **4.3      Toekomstwaarde (duurzaamheid)**

Het passend maken van de erven Zwarteveenweg 4 en Rechterensweg 16 aan de huidige en gewenste situatie draagt eraan bij dat de erven meer toekomstwaarde krijgen. Het dak van de te behouden ligboxstal aan de Zwarteveenweg 4 wordt voorzien van zonnepanelen, zodat ter plaatse (deels) in de energie behoefte kan worden voorzien. De te realiseren compensatiewoning zal voldoen aan de eisen van deze tijd ten aanzien van duurzaamheid. Dit vertaalt zich onder meer in het feit dat de woning gasloos gebouwd wordt.

Daarnaast wordt rekening gehouden met de bestaande aanwezige landschappelijke kenmerken en blijven deze behouden of versterkt. Deze zullen in de toekomst nog aanwezig zijn.

De voorgenomen ontwikkeling draagt dan ook bij aan de toekomstwaarde van het plangebied.

### **4.4      Conclusie**

Als gevolg van het initiatief worden de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het plangebied fors verbeterd.

## HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADER

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

### 5.1 Rijksbeleid

#### 5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 5.1.1.1 Algemeen

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

##### 5.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

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 IJsselvechtdelta (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 (het NNN), inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.



### 5.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

## 5.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

### 5.1.2.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Op moment van schrijven van dit bestemmingsplan is de NOVI nog niet vastgesteld. Naar verwachting zal de NOVI in het voorjaar van 2020 vastgesteld worden. Aangezien voorliggend bestemmingsplan ook rond deze tijd wordt vastgesteld, wordt al wel vast aan de NOVI getoetst.

### 5.1.2.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*  
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

### 5.1.2.3 *Afwegingsprincipes*

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

### 5.1.3 **Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid**

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Nationale Omgevingsvisie. Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Wat de “Ladder voor duurzame verstedelijking” betreft is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet voorzien wordt in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4). Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in het realiseren van één woning. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Geconcludeerd wordt dat geen verdere toetsing plaats hoeft te vinden aan de “Ladder voor duurzame verstedelijking” en dat het initiatief voldoet aan het rijksbeleid.

## 5.2 Provinciaal beleid

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

### 5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit.

- Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.
- Ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaan vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig.
- Sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

### 5.2.2 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.

### 5.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### 5.2.3.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

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

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

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

#### 5.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

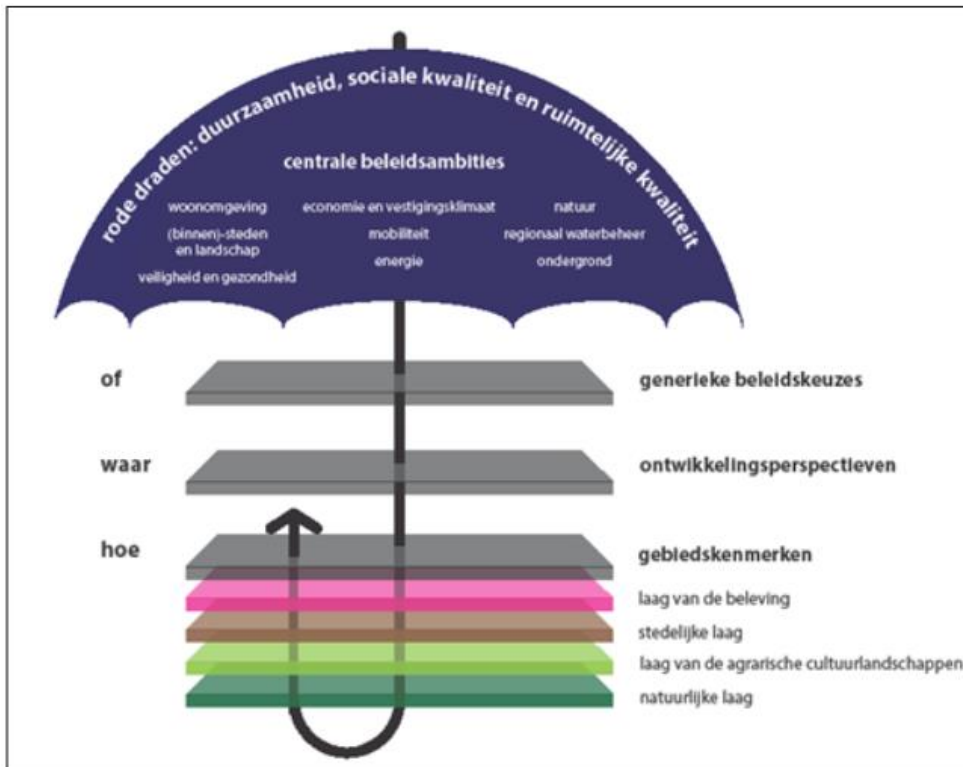
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

#### 5.2.3.3 *Hoe - gebiedskenmerken*

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 5.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 5.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

## 5.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

### 5.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van een woningbouwontwikkeling in het kader van de rood voor rood regeling. Hierdoor zijn met name artikel 2.1.3, artikel 2.1.5 lid 1, artikel 2.1.6 lid 1 en artikel 2.2.2 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

#### **Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik**

*Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen op de groene omgeving wanneer aanneemelijk is gemaakt:*

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip ‘bestaand bebouwd gebied’ nader gedefinieerd als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een*

*positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO.*

*Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel*

De rood voor rood ontwikkeling gaat uit van de sloop van voormalig agrarische bedrijfsbebouwing aan de Zwarteveenweg 4 en Rechterensweg 16. Ter compensatie wordt er een woning aan de Zwarteveenweg 4a gerealiseerd.

Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharden op de groene omgeving, maar juist een afname. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

#### **Artikel 2.1.5 lid 1: Ruimtelijke kwaliteit**

*In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.*

#### **Artikel 2.1.6 lid 1: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving**

*Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.*

*Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 lid 1 en artikel 2.1.6. lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel*

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving van de gemeente Staphorst. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- de sloop van 800 m<sup>2</sup> landschapontsierende bebouwing;
- het saneren van asbest en overtollige erfverharding;
- het versterken van de landschappelijke kwaliteit door de sloop- en compensatielocatie landschappelijk in te passen.

De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan daarmee in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. De gewenste ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met artikel 2.1.5 en artikel 2.1.6 uit de omgevingsverordening Overijssel.

#### **Artikel 2.2.2 lid 1: Realisatie nieuwe woningen**

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

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

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

- Regio: de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouwmogelijkheden die een gemeente biedt.

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

#### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel*

Zoals uit artikel 2.2.2 blijkt mogen bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen enkel voorzien in de realisatie van nieuwe woningen indien de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw. Hierbij dient te worden aangesloten bij de woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Voorliggend plan omvat het realiseren van in één nieuwe woning aan de Zwarteveenweg 4a. Opgemerkt wordt dat de woning is bedoeld voor de lokale behoefte en naast de slooplocatie Zwarteveenweg 4 wordt toegevoegd. In paragraaf 5.3.4 wordt aangetoond dat voorliggend plan bijdraagt aan de behoefte naar nieuwe vrijstaande woningen in het buitengebied van de gemeente Staphorst.

Bij de overige afwegingen in de eerste fase ‘Of - generieke beleidskeuzes’ zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

#### *5.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven*

De deelgebieden Zwarteveenweg 4 en 4a behoren tot het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap’. Het deelgebied Rechterensweg 16 behoort tot het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart opgenomen, waarin de deelgebieden indicatief zijn ingetekend met de rode omlijning.



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

#### **‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’**

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico’s op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de

energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

#### **‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’**

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

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

#### *Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”*

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’ is ruimte voor een mix aan functies. Het realiseren van een woning kan in deze gebieden worden toegestaan mits het geen belemmering vormt voor overige in de omgeving voorkomende functies. In voorliggend geval brengt de bouw van een woning geen belemmering met zich mee ten aanzien van omliggende (agrarische) functies, zoals blijkt uit hoofdstuk 6.

Ter plaatse van het ontwikkelingsperspectief ‘Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap’ geldt dat initiatieven de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw niet mogen beperken. Aan de Rechterensweg 16 wordt voormalig agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming. Een dergelijke ontwikkeling beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw niet, zoals ook uit hoofdstuk 6 blijkt.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de geldende ontwikkelingsperspectieven.

#### *5.2.4.3 Gebiedskennmerken*

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

#### **De “Natuurlijke laag”**

De deelgebieden Zwarteveenweg 4 en 4a zijn op de gebiedskennmerkenkaart van de ‘Natuurlijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Dekzandvlakte en ruggen’. Deelgebied Rechterensweg 16 is aangeduid met het gebiedstype ‘Laagveengebieden (in cultuur gebracht)’. Afbeelding 5.3 betreft een uitsnede van de gebiedskennmerkenkaart van de “Natuurlijke laag”. De locaties zijn indicatief met de rode cirkel weergegeven.





Afbeelding 5.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

#### 'Dekzandvlakte en ruggen'

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

#### 'Laagveengebieden (in cultuur gebracht)'

Laagveengebieden beslaan grote gebieden, waar onder invloed van stagnerend water en grondwater uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Hier bestonden diverse verlandingsstadia naast elkaar: open water – rietmoeras – opgaand moerasbos. Het semi-natuurlijk laagveenrestant van de Weerribben en de Wieden bestaat uit relictten van dit gebiedstype met een hoge waterkwaliteit en natuurkwaliteit.

Het landschap is samengesteld uit rietland op een pakket veenlagen (kraggen) en vaarten, afgewisseld met bos en is ontstaan door turfwinning, rietteelt en extensieve veehouderij.

Ook in de overige veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen.

#### Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

In voorliggend geval wordt in totaal circa 800 m<sup>2</sup> aan landschapontsierende bebouwing gesloopt. Ter compensatie wordt een woning gerealiseerd. Zowel de sloop- als de bouwlocaties worden landschappelijk ingepast conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. Zo worden landschapsmaatregelen getroffen met 'natuurlijke' plantsoorten, waarmee wordt verwezen naar de oorspronkelijke "Natuurlijke laag". Geconcludeerd wordt dat de "Natuurlijke laag" geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

#### **De "Laag van het agrarisch cultuurlandschap"**

De deelgebieden Zwarteveenweg 4 en 4a zijn op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'. Deelgebied Rechterensweg 16 is aangemerkt als 'Laagveenontginnings'. In afbeelding 5.4 wordt dit weergegeven. Beide locaties zijn met rode cirkel weergegeven.



Afbeelding 5.4 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart ‘Laag van agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

#### ‘Jonge heide- en ontginningslandschap’

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het ‘inbreidings’ landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

#### ‘Laagveenontginningen’

Het landschap kenmerkt zich door een open, laag en nat landschap dat is ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Kenmerkende zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik naar het achterland. Staphorst en Rouveen zijn de nationaal bekende iconen van het Overijsselse laagveenontginningslandschap.

Het landschap kent diverse verschijningsvormen. Eén daarvan betreft het kleinschalige slagenlandschap van Staphorst en Rouveen met langgerekte uitwaaiierende kavels en houtwallen. In het slagenlandschap zijn linten van bebouwing aanwezig, van waaruit de verkaveling zich opstrekt.

De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde.

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

Ter plaatse van alle deellocaties wordt het landschap versterkt. Dit gebeurt enerzijds door de sloop van landschapontsierende bebouwing. Anderzijds worden de locaties landschappelijk ingepast conform de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. Zie hiervoor ook paragraaf 1.1.2. De ter plaatse geldende landschappelijke waarden worden daarmee versterkt.

De gewenste ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

### De “Laag van beleving”

De deelgebieden Zwarteveenweg 4 en 4a zijn op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van beleving’ aangeduid met ‘Donkerte’. Deelgebied Rechterensweg 16 is aangemerkt als ‘Ijssellinie inundatieveld’. In afbeelding 5.5 wordt dit weergegeven. Beide locaties zijn met rode cirkel weergegeven.



Afbeelding 5.5 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart ‘Laag van beleving’ (Bron: Provincie Overijssel)

#### *‘Donkerte’*

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

#### *‘Ijssellinie inundatieveld’*

In de gebiedskenmerken is dit gebied één van de bakens in de tijd en geldt er een cultuurhistorische ambitie. Het creëren van verbindingen en verbanden tussen bestaande bakens die onderdeel van een groter geheel zijn, maar nu verloren of geïsoleerd in het landschap liggen is een onderdeel van die ambitie. Ook is het mogelijk bakens van deze tijd toe te voegen. Cultuurhistorische waarden dienen behouden te worden door ze bewust in te zetten in gebiedsopgaves.

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

Met de realisatie van de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling vindt ten opzichte van de bestaande situatie geen extra uitstraling van kunstlicht plaats. Per saldo zal de lichtuitstraling als gevolg van het voornemen niet toenemen, zie hiervoor ook paragraaf 6.17 van deze toelichting.

Daarnaast heeft de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor het Ijssellinie inundatieveld.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de ‘laag van beleving’ is.

### 5.2.5 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.

## 5.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling zijn de hierna genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

### 5.3.1 Omgevingsvisie ‘Staphorst voor elkaar’

#### 5.3.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Staphorst is gericht op verbetering van de ‘omgevingskwaliteit’. De visie geeft de kaders voor (particuliere) initiatieven en nodigt inwoners en partijen uit met ontwikkelingen te komen die bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Daarbij gaat het niet alleen om ruimtelijke kwaliteit, maar ook om kwaliteitsverbetering op bijvoorbeeld het gebied van recreatie, ecologie, leefbaarheid, zorg, duurzaamheid en (agrarische) economie. De omgevingsvisie bevat de koers van Staphorst richting de toekomst met 2030 als stip op de horizon en een doorkijk naar 2050.

De gemeente kent de volgende drie kernkwaliteiten:

1. *Innovatieve plattelandseconomie:*  
de economie kent een sterke fysieke component (bedrijventerreinen), maar ook een sterke sociale kant (arbeidsmarkt).
2. *Gezonde en dynamische samenleving:*  
dit lijkt op het eerste gezicht misschien vooral een sociaal thema, maar gezondheid heeft ook een belangrijke fysieke component, in de vorm van beweegvriendelijke omgeving en goede leefomstandigheden.
3. *Verantwoord vernieuwen:*  
dit gaat over het op een manier vernieuwen van de fysieke leefomgeving die oog heeft voor duurzaamheid, het culturele erfgoed, de ruimtelijke kwaliteit en de andere twee sector-overstijgende thema’s. Zodoende ligt er ook een sterke relatie met het sociale domein.

#### 5.3.1.2 Landbouw en landschap

##### Algemeen

Het buitengebied van Staphorst is van het Slagenlandschap tot het Reestdal uniek en gevarieerd en toont daarnaast in één oogopslag de ontstaansgeschiedenis van Staphorst. Het boerderijenlint en aansluitend houtsingellandschap dragen het grondgebied en bepalen het karakter en deels de identiteit van de gemeente. Het landschap hangt sterk samen met de ontwikkelingen in de landbouw, wat op basis van gelijkwaardigheid een vraagstuk vormt voor de toekomst.

Het buitengebied wordt hoofdzakelijk gebruikt als agrarisch gebied, de agrarische bedrijvigheid is een belangrijke pijler voor de economie. Schaalvergroting ten behoeve van deze agrarische bedrijvigheid betekent aan de ene kant het doorgaan van boeren, maar aan de andere kant het stoppen van boeren. Schaalvergroting heeft zijn weerslag op het landschap. Ondanks dat wil de gemeente meewerken en ruimte bieden aan ontwikkelingen in het buitengebied. Daarom zijn nieuwe ontwikkelingen toestaan, mits rekening wordt gehouden met de karakteristieken van het landschapstype. Dit is beschreven in het landschappelijk raamwerk, waarbij het gaat om de landschappelijke identiteit en kwaliteit, de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen, de cultuurhistorische betekenis van het landschap en het credo ‘behoud door ontwikkeling’.

Ook de natuurwaarden, het water en de aanwezigheid van cultuurhistorische en archeologische waarden zijn van belang in de afweging van ontwikkelingen, evenals duurzaamheidsmaatregelen.

Bij grote ontwikkelingen anders dan landbouw wordt in eerste instantie gezocht naar binnenstedelijke locaties. Ontwikkelingen die toch buitenstedelijk ruimte moeten vinden worden aansluitend aan bestaand stedelijk gebied gesitueerd. Hier liggen relatief de minst hoge landschappelijke waarden, waardoor aantasting van het open slagenlandschap en het houtsingellandschap wordt voorkomen. Daarnaast worden de ontwikkelingen zo goed mogelijk ingepast.

#### 5.3.1.3 Een fantastisch woon- en leefklimaat

In de omgevingsvisie worden verschillende thema's behandeld. In het kader van voorliggende rood voor rood ontwikkeling is met name het thema 'een fantastisch woon- en leefklimaat' van belang.

Het is goed wonen in Staphorst. De kwaliteit van woningen en de woonomgeving zijn over het algemeen naar tevredenheid van onze inwoners. Dat wil Staphorst graag zo houden. De ambitie is om een goed woon- en leefklimaat aan te blijven bieden, niet alleen in de kern Staphorst, maar ook in de kernen Rouveen en IJhorst. Hierbij wordt gefocust ons hierbij op zowel kwaliteit (groen en prettige leefomgeving) als kwantiteit (meer woningen).

#### Demografische ontwikkelingen

In de periode van 2016-2020 neemt het aantal huishoudens naar verwachting met 350 toe. In de periode van 2021-2025 zal het aantal huishoudens naar verwachting met 320 toenemen. Tegelijkertijd zal de komende jaren - ook, of zelfs, in Staphorst - de vergrijzing toenemen.

#### Doelgroepen

- Staphorst zorgt voor een voldoende ruim woningaanbod, om te voorkomen dat Staphorsters noodgedwongen naar omliggende gemeenten verhuizen.
- De demografische ontwikkelingen leiden met name tot een grote vraag naar woningen voor starters. Daarbij vraagt de betaalbaarheid van woningen voor starters en kleine huishoudens de aandacht.
- Er wordt geanticipeerd op de vergrijzing door te zorgen voor levensloopbestendige woningen (zoals nultredenwoningen) en verdichting vindt plaats met name in de nabijheid van voorzieningen.
- Er is vraag naar woningen in het duurdere segment. Daarbij gaat het met name om grote kavels in een groen woonmilieu.
- Er worden alternatieve (tijdelijke) huisvestingsoplossingen voor vergunninghouders en andere doelgroepen geboden. Hierover worden afspraken gemaakt met de woningcorporatie.

## Locaties

Ten aanzien van de locatie waar wordt gebouwd, houdt Staphorst een zogenaamde drietrapsraket aan. Hierna wordt er uitgebreider op ingegaan:

1. Allereerst worden de reeds ingezette ontwikkelingen afgerond (stap 1). Hierbij gaat het om inbreidingslocaties, zoals de Triangellocatie en de Levensboomlocatie in Rouveen. Daarbij is wel belangrijk dat de ‘inbreiding’ met woningbouw niet ten koste gaat van de leefbaarheid en het groene, dorps karakter van Staphorst.
2. Vervolgens worden buitenstedelijke projecten/fasen die in voorbereiding zijn, ontwikkeld (stap 2). Dit gaat om het tweede deel van de Slagen (tot de Kleine Hoogteveg). Om meer ruimte te bieden aan werken aan huis, zoals zzp’ers doen, en om een soepeler overgang te krijgen naar (zware) bedrijventerreinen ontwikkelt Staphorst de locaties aan de oostzijde van het spoor en ten westen van de Slagen als woon-werklocaties.
3. Alleen als blijkt dat er een kwantitatieve dan wel kwalitatieve behoefte is aan extra ruimte voor nieuwe woningen buiten het bestaand stedelijk gebied, dan komen deze locaties in beeld (stap 3). Ontwikkeling van deze locaties dient gepaard te gaan met een wezenlijke bijdrage aan de drie kernkwaliteiten. In lijn met de Omgevingswet kan worden gedacht aan woningbouw op bestaande kavels en binnen bestaande bebouwing, zowel binnen- als buitenstedelijk. Dit kan door woningsplitsing of hergebruik van bestaande bebouwing. Bij voorkeur is dit dichtbij één van kernen, om zo te zorgen dat de afstand tot de voorzieningen niet te groot is; dit heeft immers minder verkeersbewegingen tot gevolg en meer bestedingen.

## Een uitgestoken hand

De gemeente Staphorst loopt achter wat betreft de woningbouwopgave. Creativiteit is nodig om toch extra woningen te realiseren. Daarom is deze visie ook een uitgestoken hand naar de samenleving om met goede woningbouwplannen te komen. De gemeente wil ruimte bieden, maar daar moet wel wat tegenover staan. Er moet sprake zijn van een duidelijke bijdrage aan de kernkwaliteiten.

Dit betekent onder meer dat het VAB-beleid en het rood voor rood beleid wordt aangepast. Dit beleid is oorspronkelijk bedoeld om kwaliteitsverbetering tot stand te brengen, maar in de praktijk wordt vooral gestuurd op normen (vierkante meters) en financiële aspecten. De kwaliteitsdoelstelling moet weer leidend worden. Wat het VAB-beleid betreft wordt de regelgeving, net als in De Streek, losgelaten. Binnen het casco van een bestaand pand mag men vrijuit met alternatieve invullingen komen. Elk initiatief is in die zin bespreekbaar. Kwaliteits- en milieueisen zullen uiteindelijk bepalen of een initiatief doorgang kan vinden. De financiële paragraaf van het Rood voor Rood beleid vervalt en er wordt beoordeeld op de ruimtelijke en sociale kwaliteit van het plan. De sloopnorm wordt teruggebracht van 850 m<sup>2</sup> naar 750 m<sup>2</sup>.

### 5.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de “Omgevingsvisie Staphorst voor elkaar”

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in woningbouw in het buitengebied van Staphorst. Het initiatief past binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie. De drie genoemde kernkwaliteiten worden met voorliggende ontwikkeling versterkt. Hier wordt hieronder nader op ingegaan.

#### Innovatieve plattelandseconomie

Aan de Zwarteveenweg 4 komt de mogelijkheid voor het uitoefenen van een intensieve veehouderij te vervallen. Ter plaatse wordt een kleinschalig rundveebedrijf geëxploiteerd, dat een beperkt ruimtebeslag op het landbouwareaal en de directe omgeving heeft. Omliggende agrarische bedrijven worden dan ook niet in hun ontwikkelingsruimte beperkt.

Het vermarkten van duurzaam geproduceerd vlees met een verhaal, is een innovatieve nichemarkt waarin de initiatiefnemers toekomstperspectief zien. Voor de herkenbaarheid en traceerbaarheid gaat de voorkeur uit naar afzet in de directe omgeving. Er zijn ambities om de carbon footprint inzichtelijk te maken (afhankelijke van berekeningsmethode agrarische sector), om het bedrijfsproces transparant te maken (zichtbaar vanaf de weg) en om uit te liggen via een informatiebord en via een website en/of sociale media. Het bedrijf voorziet hiermee in het behoud, het beheer en de versterking van de aanwezige landschappelijke waarden. Daarnaast

biedt het ook perspectief om bij te dragen aan een betere wereld. Het plan is hiermee een voorbeeld als het gaat om innovatieve plattelands-economie.

#### Gezonde en dynamische samenleving

Het kleinschalige rundveebedrijf wordt geëxploiteerd door de eigenaar en bewoner van de Zwarteveenweg 4. De ouders wonen in de mantelzorgwoning op het erf en zijn betrokken bij de agrarische activiteiten, het verzorgen van het erf en het onderhouden van contacten met erfbetreders. Er wordt dan ook een maatschappelijk bijdrage geleverd die onder meer voorziet in het tegengaan van eenzaamheid bij ouderen. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee bij aan een gezonde en dynamische samenleving.

Ten aanzien van de locatie Rechterensweg 16 wordt landschapontsierende bebouwing gesloopt. De huidige bewoner is al op leeftijd en daardoor niet meer in staat deze bebouwing op te knappen en te onderhouden. Daarnaast wordt er asbest gesaneerd, wat een gezonde samenleving ten goede komt.

#### Verantwoord vernieuwen

De Chianina runderen geven de voorkeur aan voedsel met veel ruwe celstof en een relatief lage energiedichtheid. De runderen groeien op een gezonde manier op en produceren hoogwaardig vlees. De verwachting is dat de maatschappij in de toekomst steeds meer waarde gaat hechten aan een dergelijke manier van vleesproductie.

Initiatiefnemer beheert circa 6 hectare aan natuur. Op de Zwarteveenweg 4 en 4a worden extra natuurwaarden aangelegd door de landschappelijke inpassing en het realiseren van een natuurvriendelijke oever. Het gebruik van natuurland voor de vleesproductie draagt bij aan de circulaire economie. Het gras wordt zo op nuttige wijze via een korte kringloop hergebruikt voor de productie van vlees. Het plan geeft op kleine schaal handen en voeten aan natuur inclusieve landbouw.

In de buurtschap de Leien is het kleinschalige grondgebonden rundveebedrijf een drager van de groene ruimte. Door het plan blijft de kleinschalige verkaveling goed zichtbaar en wordt deze ook versterkt. Daarnaast past de kleinschaligheid van het gebied bij de kleinschalige activiteiten. Zo wordt het landschap en de functie weer aan elkaar gekoppeld en blijft hierdoor het kenmerkende landschap extra beschermd.

Op de te handhaven ligboxstal worden zonnepanelen aangebracht. Op deze manier kan in de energiebehoefte van de bedrijfswoning, welke verwarmd gaat worden middels een warmtepomp, worden voorzien. De gasaansluiting in de bestaande woning kan op termijn op deze locatie worden afgesloten. De nieuwe woning op de planlocatie Zwarteveenweg 4a wordt gasloos en energieneutraal gebouwd. Het plan draagt hiermee dus ook bij aan de transitie naar een duurzame energieopwekking.

Dit plan is hiermee ook een voorbeeld als het gaat om verantwoord vernieuwen.

Er is sprake van een kwantitatieve behoefte naar de compensatiewoning (zie ook paragraaf 5.3.4).

#### Rood voor rood - VAB

Ten aanzien van het rood voor rood en VAB-beleid wordt geconcludeerd dat er aan de sloopnorm van 750 m<sup>2</sup> wordt voldaan, aangezien er per saldo sprake is van 800 m<sup>2</sup> aan sloop. Met de landschappelijke inpassing van de erven Zwarteveenweg 4 en 4a en het realiseren van een natuurvriendelijke oever wordt er bovendien een aanvullende kwaliteitsinspanning geleverd.

De bestaande ligboxstal aan de Zwarteveenweg 4a blijft behouden en zal worden gebruikt ten behoeve van het kleinschalige rundveebedrijf. Er is hiermee sprake van een passende vervolgfunctie. Zoals uit hoofdstuk 6 blijkt, vormen milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering.

Gesteld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de omgevingsvisie ‘Staphorst voor elkaar’ is.

### 5.3.2 Staphorst een eigen wereld

#### 5.3.2.1 Algemeen

Het landschap van Staphorst is een begrip. Het is een voor Nederland uniek landschap, rijk aan specifieke, gebiedsgebonden cultuurhistorische waarden. Het is een karakteristiek landschap, met een sterk onderscheidende ruimtelijke identiteit. Daarom is het landschap van Staphorst aangewezen als Belvédère-gebied. In de Nota Belvédère is het rijksbeleid neergelegd over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Centrale doelstelling van de nota is dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte in ons land. In het kader van de Nota Belvédère zijn de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden en steden in Nederland op kaart gezet. Staphorst is één van deze gebieden.

Om de ruimtelijke karakteristiek van Staphorst te kunnen duiden is in “Staphorst een eigen wereld” uitgegaan van verschillende schaalniveaus: het schaalniveau van het (singel)landschap (direct grenzend aan het lint), het schaalniveau van de Streek en het schaalniveau van de afzonderlijke boerderijen met hun bijhorende tuin- en erfinrichting. De samenhang van deze schaalniveaus bepaalt het karakteristieke beeld van Staphorst. In geval voor voorliggend plan is het schaalniveau van het landschap het meest relevant.

#### 5.3.2.2 Schaalniveau het singellandschap

Karakteristiek voor het Staphorster landschap zijn de elzensingels. In het verleden is de Streek omgeven door deze kleinschalige wereld. In de huidige situatie zijn delen van het landschap veel opener van karakter. Met de ruilverkaveling / landinrichting zijn veel singels opgeruimd, om zo tot grotere percelen te komen. Ten noorden van Staphorst is het singellandschap nog zichtbaar, maar vooral in het gebied tussen de Streek en de snelweg zijn de perceelsrandbeplantingen en de smalle verkaveling beeldbepalend.

Het landschap wordt doorsneden door een stelsel van evenwijdige doorgaande wegen. Deze wegen volgen de oude grenzen tussen de verschillende slagen (de zijdwendes). Ze zijn vaak kilometerslang; beginnend bij de oude ontginningsbases langs het Zwarte Water en Meppeler Diep en eindigend bij de Punthorst. De dwarswegen kruisen het lint en vormen daarmee de verbinding tussen Streek en achterland.

#### 5.3.2.3 Landschap in ontwikkeling

Door het voortdurend proces van vererving kent Staphorst een smalle verkaveling en een wirwar aan eigendomsverhoudingen. In reactie hierop hebben al in de jaren 30 en 40 grootschalige ruilverkavelingen in het gebied plaats gevonden. Ook na de Tweede Wereldoorlog vinden de nodige ‘structuurverbeteringen’ plaats. De ingrepen in de kavelstructuur hebben er toe geleid dat het landschap in zijn totaliteit een grootschaliger en meer open karakter heeft verkregen. De hoofdrichting van de ontginning is in grote lijnen nog uit de kavelstructuur af te lezen, maar veel elementen en patronen zijn verdwenen. Alleen in het deel direct grenzend aan het lint aan de oostzijde blijft de kenmerkend smalle, gekromde verkaveling intact. Hier, tussen lint en snelweg, is ook het patroon van singelbeplantingen nog goed herkenbaar.

De singelbeplantingen zijn in de loop der tijd sterk achteruitgegaan. Op veel plekken zijn de singels verdwenen. Ook op plekken waar de beplantingsstructuur nog aanwezig is, staat de kwaliteit ervan onder druk. Veel singels worden niet of nauwelijks beheerd.

#### 5.3.2.4 Perspectief voor het landschap

Het landschap en de Streek zijn nauw met elkaar verbonden. Staphorst ontleent haar bijzondere karakter deels aan het landschap. Op het schaalniveau van het landschap spelen de volgende zaken:

- het versterken en verbeteren van de karakteristieke beplantingsstructuur;
- het versterken van de recreatieve betekenis;
- het leesbaar maken en houden van de geschiedenis van het landschap.



### 5.3.2.5 Toetsing van het initiatief aan ‘Staphorst een eigen wereld’

Voorliggend plan voorziet per saldo in de sloop van circa 800 m<sup>2</sup> in het buitengebied van de gemeente Staphorst. Ter compensatie wordt een woning aan de Zwarteveenweg 4a gerealiseerd. De erven aan de Zwarteveenweg 4 en 4a worden landschappelijk ingepast, zodat de kenmerkende landschapskarakteristieken ter plaatse worden versterkt. Dit wordt onder meer gerealiseerd door het aanbrengen van twee singels. De voorgenomen ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met ‘Staphorst een eigen wereld’.

## 5.3.3 Landschapsplan Staphorst

### 5.3.3.1 Inleiding

In 2011 is het Landschapsplan Staphorst vastgesteld. Het buitengebied van Staphorst heeft namelijk bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten welke behouden dienen te blijven en/of versterkt dienen te worden. Het plangebied van het Landschapsplan Staphorst bestaat uit het buitengebied van de gemeente Staphorst en de randen van de kernen Staphorst, Rouveen en IJhorst. Een actualisatiewens, behoefte aan integratie, het ontbreken van een afwegingskader, behoefte aan duurzaam beheer en ontwikkelingen met invloed op het landschap gaven aanleiding tot het opstellen van een landschapsplan.

### 5.3.3.2 Jonge ontginningenlandschap

Het deelgebied Zwarteveenweg 4-4a ligt in het jonge ontginningenlandschap. Het betreft een grootschalig, rechtlijnig landschap met een grote groene kamerstructuur van bomenrijen en laanbeplanting. In het landschap is lintbebouwing te vinden met grote erven en tamelijk veel groen. In afbeelding 5.6 is weergegeven wat het streefbeeld van het jonge ontginningenlandschap is.



Afbeelding 5.6 Streefbeeld jonge ontginningenlandschap (Bron: Gemeente Staphorst)

### 5.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan het landschapsplan Staphorst

Voorliggend initiatief voorziet in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Staphorst. Aan de Zwarteveenweg 4 en Rechterensweg wordt circa 800 m<sup>2</sup> landschapontsierende bebouwing gesloopt. Deelgebied Zwarteveenweg 4-4a wordt daarnaast landschappelijk ingepast. Door het aanbrengen van een tweetal houtsingels wordt de kenmerkende kamerstructuur versterkt. Er wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met het landschapsplan Staphorst.

### 5.3.4 Woonvisie 2016-2020 Gemeente Staphorst

#### 5.3.4.1 Inleiding

De gemeenteraad heeft op 1 november 2016 de Woonvisie 2016 – 2020 van de gemeente Staphorst vastgesteld. De woonvisie is een document waarin de koers voor de komende jaren is vastgelegd op het gebied van wonen. De gemeente heeft een actuele woonvisie nodig voor afstemming met buurgemeenten en voor het maken van prestatieafspraken met woningcorporatie VechtHorst.

#### 5.3.4.2 Gewenst woningaanbod: hoeveel woningen zijn er nodig?

Het is de verwachting dat het aantal huishoudens de komende jaren blijft groeien in de gemeente Staphorst. In de periode 2016 tot en met 2020 gaat het naar verwachting om een toename met 350 huishoudens en in de periode 2021 tot en met 2025 om 320 huishoudens. In totaal gaat het om 670 huishoudens in de periode 2016 tot en met 2025 (Bron: Primos 2015 middenvariant).

Ten opzichte van de verwachte huishoudensgroei is de harde plancapaciteit van het huidige woningbouwprogramma (310 woningen) in aantallen zeker nodig om in de behoefte te voorzien. Er is bovendien ruimte om een deel van de zachte planvoorraad die tot 2020 is voorzien (110 woningen) hard te maken.

In de analyse is de gemeente Staphorst onderverdeeld in een zevental wijken en kernen. Uit een vergelijking van de huidige harde plannen met de behoefte per kern/wijk blijkt waar ruimte voor toevoeging is en waar de afzetbaarheid van de harde plancapaciteit extra aandacht behoeft. Per kern/wijk is het beeld als volgt:

Kern	Bandbreedte behoefte op basis van prognoses en woononderzoek	Huidige harde plannen	Plan capaciteit versus behoefte
IJhorst	10-40	20	ongeveer in evenwicht
Rouveen De Streek	10-80	20	ruimte voor toevoeging plannen
Rouveen kern	0-20	90	afzetrisico
Buitengebied	40-120	0	ruimte voor toevoeging plannen
Staphorst De Streek	20-100	20	ruimte voor toevoeging plannen
Staphorst Noord	0-20	10	ongeveer in evenwicht
Staphorst Zuid	120-210	160	ongeveer in evenwicht

Met name in De Streek, zowel in Rouveen als Staphorst, en het buitengebied is er ruimte voor toevoeging van nu nog zachte plannen.

#### 5.3.4.3 Woonwensen naar doelgroep

De woningmarkt in Staphorst vertoont weer een opgaande lijn. De gemeente Staphorst is een welvarende gemeente met een jonge bevolking en veel zelfstandige beroepen, zoals loonbedrijven en bouwbedrijven. Men is ondernemend en beschikt meer dan gemiddeld over eigen vermogen. Ook zijn de familiebanden sterk. Het bij elkaar in de buurt wonen van meerdere generaties komt veel voor. Kinderen zorgen vaak voor ouders. Op het erf of zelfs in huis.

Dit bijzondere karakter van Staphorst werkt door in de woningmarkt. Een inschatting van de opgave (welke woningen zijn waar gewenst en welke aanpassingen in de bestaande voorraad zijn gewenst) is gemaakt door zowel naar objectieve kenmerken van de Staphorsters te kijken (inkomen, lichamelijke beperkingen, zorgbehoefte) in combinatie met de woonwensen én het werkelijke verhuisgedrag. Het verhuisgedrag van met name senioren is namelijk in de praktijk anders dan de woonwensen die zij aangeven: een groot deel van hen blijft wonen in een koopwoning. In werkelijkheid oefenen zij dus een andere vraag uit op de woningmarkt. Op

basis van de analyse van voorgaande aspecten komt onder andere naar voren dat behoefte is naar betaalbare (half)vrijstaande koopwoningen (2-3 ton en vrije bouwkavels).

#### 5.3.4.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2016 – 2020 Gemeente Staphorst

De verwachting is dat het aantal huishoudens in de gemeente Staphorst de komende jaren nog zal stijgen. De behoefte is in het buitengebied geraamd 40 tot 120 woningen, die nog niet in harde plannen zijn opgenomen. Er is dan ook ruimte voor het toevoegen van woningen. Voorliggend initiatief voorziet in de vraag naar vrijstaande woningen in het buitengebied van Staphorst. Er is dan ook sprake van een kwantitatieve en kwalitatieve vraag.

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.

### 5.3.5 Ruimtelijke atlas en Welstandsnota

#### 5.3.5.1 Algemeen

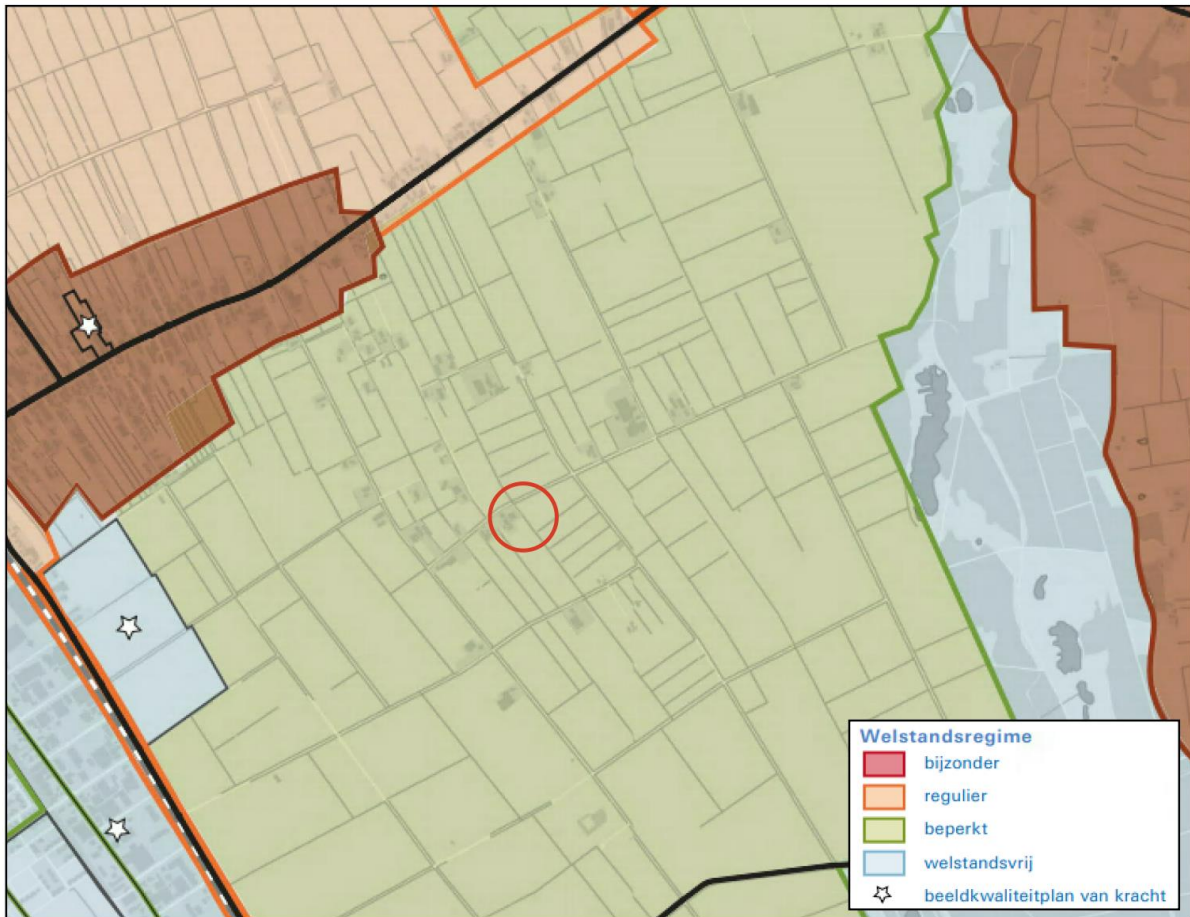
De Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota van de gemeente Staphorst dient als vervanging van de voorgaande welstandsnota, die als te knellend werd ervaren. Daarvoor in de plaats is er een globaler welstandsbeleid op basis van een welstandskaart. De atlas is een analyse en verhaal in kaartbeelden van de gemeente.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

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

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

#### 5.3.5.2 Welstandskaart

Ter plaatse van deelgebied Zwarteveenweg 4-4a gaat gebouwd worden. In afbeelding 5.7 is de locatie van het deelgebied op de welstandskaart met rode cirkel weergegeven.



Afbeelding 5.7 Uitsnede welstandskaart (Bron: gemeente Staphorst)

### 5.3.5.3 Buitengebied – beperkt regime

Het buitengebied kent haar eigen, agrarische, recreatieve en natuurlijke ontwikkelingen. De meeste ruimtelijke mogelijkheden worden geboden in het open slagenlandschap en jonge ontginningenlandschap, waar sprake is van herstructurering en schaalvergroting gericht op versterking van de intensieve landbouw.

Onder het beperkte regime valt het open slagenlandschap en het jonge ontginningenlandschap. Het gaat om open agrarische gebieden met beperkte bouwmogelijkheden. Langs de voormalige ontginningsassen en historische wegen geldt een regulier regime.

### 5.3.5.4 Toetsing van het initiatief aan het ‘Ruimtelijke atlas en Welstandsnota’

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning zal het (definitieve) bouwplan worden getoetst aan de welstandsnota.

### 5.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

## HOOFDSTUK 6 TOETS INITIATIEF AAN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

### 6.1 Brandveiligheid

De te realiseren woning en kapschuur aan de Zwarteveenweg 4 en 4a zullen voldoen aan de geldende eisen ten aanzien van brandveiligheid, zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Voor het overige zijn er geen bijzondere zaken ten aanzien van brandveiligheid die aandacht behoeven.

### 6.2 Besluit milieueffectrapportage

#### 6.2.1 Kader

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

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

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

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

## 6.2.2 Situatie plangebied

### 6.2.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming

De deelgebieden Zwarteveenweg 4-4a en Rechterensweg 16 liggen op respectievelijk 7,1 en 1,8 kilometer van Natura 2000-gebied. Ter plaatse van de Zwarteveenweg 4-4a komt de mogelijkheid voor het uitoefenen van een intensieve veehouderij te vervallen. Hiervoor in de plaats wordt voorzien in het uitoefenen van een kleinschalig grondgebonden agrarische bedrijf en wordt een compensatiewoning gerealiseerd. Ter plaatse van de Rechterensweg 16 wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming. De mogelijkheid tot het uitoefenen komt daarmee te vervallen.

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Er is dan ook geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

### 6.2.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor een herontwikkeling van het deelgebied Zwarteveenweg 4a tot woonlocatie en voldoet daarmee aan de definitie van een ‘besluit’ als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

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

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

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

## 6.2.3 Conclusie

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

## 6.3 Duurzaamheid

De wettelijke eisen voor duurzaamheid zijn te vinden in het Bouwbesluit. Om hieraan te toetsen zal bij de daadwerkelijke aanvraag omgevingsvergunning een EPC berekening alsook een MPG berekening opgesteld moeten worden. De woning wordt daarnaast gasloos gebouwd.

## 6.4 Bodemkwaliteit

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

Sigma Bouw & Milieu heeft ter plaatse van de compensatiewoning een verkennend bodemonderzoek verricht. De resultaten en de conclusies van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

### 6.4.2 Situatie plangebied

Op basis van zintuigelijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdachte materialen waargenomen.

De bovengrond bevat geen verhoging ten opzichte van de achtergrondwaarde. De ondergrond bevat geen verhoging ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde. Het grondwater bevat een verhoogd gehalte barium en koper (zware metalen) ten opzichte van de streefwaarde. De verhoging overschrijdt de tussenwaarde of bodemindexwaarde niet. Er is dan ook geen aanleiding voor het doen van nader onderzoek.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

### 6.4.3 Conclusie

Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 6.5 Geluid

### 6.5.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en 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 voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

### 6.5.2 Situatie plangebied

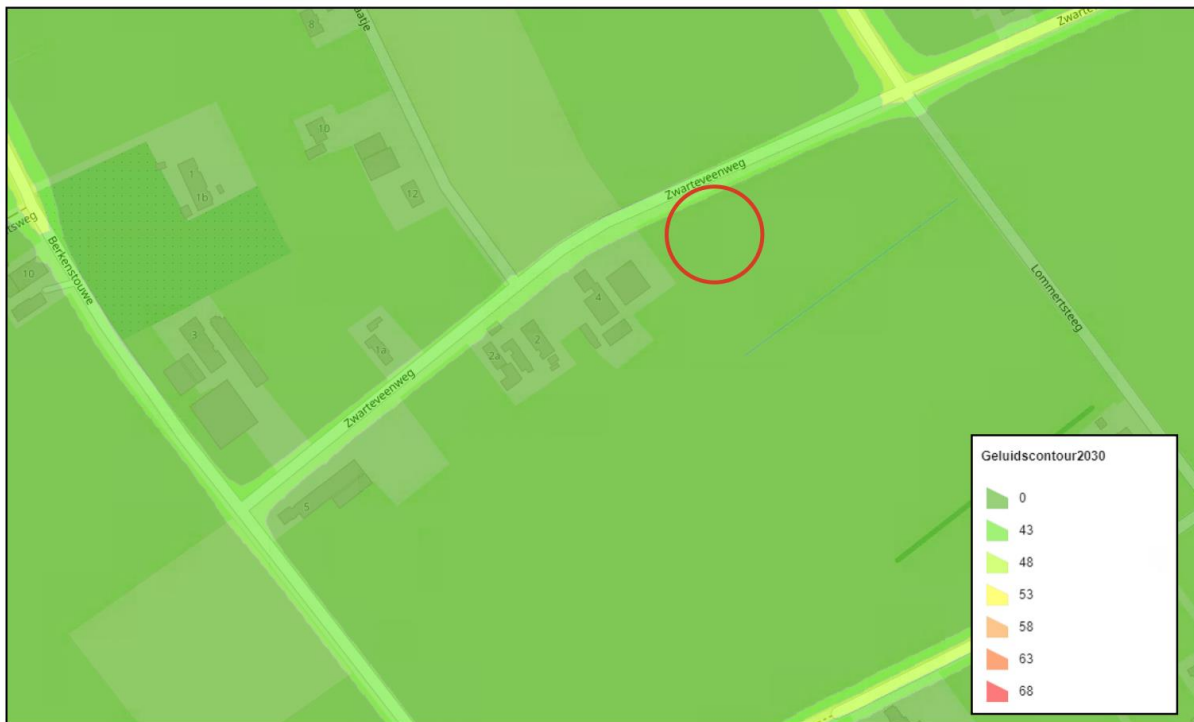
In dit geval wordt er een woning aan de Zwarteveenweg 4a gerealiseerd. De te realiseren woning wordt op basis van de Wgh aangemerkt als een geluidgevoelige object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten weg- en railverkeerslawaai en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

### 6.5.2.1 Wegverkeerslawaaï

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

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

De te realiseren woning ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Zwarteveenweg. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï kan in dit geval echter achterwege blijven, aangezien ter plaatse van de te realiseren woning wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Dit is te zien in afbeelding 6.1, waar een uitsnede van de Geluidkaart Omgeving Staphorst is weergegeven. De locatie van de woning is indicatief met rode cirkel weergegeven.



Afbeelding 6.1 Uitsnede Geluidkaart Omgeving Staphorst (Bron: Arcgis)

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het realiseren van een woning aan de Zwarteveenweg 4a.

### 6.5.2.2 Railverkeerslawaaï

De te realiseren woning ligt niet nabij een spoorweg. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï is dan ook niet benodigd. Het aspect railverkeerslawaaï vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 6.5.2.3 Industrielawaaï

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 6.8 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaaï geen belemmering vormt.



### 6.5.3 Conclusie

Het aspect ‘geluid’ vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 6.6 Luchtkwaliteit

### 6.6.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 6.6.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

### 6.6.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ruimtelijke ontwikkeling, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 6.6.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Per saldo zal er zelfs sprake zijn van een verbetering, aangezien de bedrijfsgerelateerde verkeersbewegingen met het voornemen deels komen te vervallen.

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

### 6.6.3 Conclusie

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

## 6.7 Geur

### 6.7.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

### 6.7.2 Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016

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

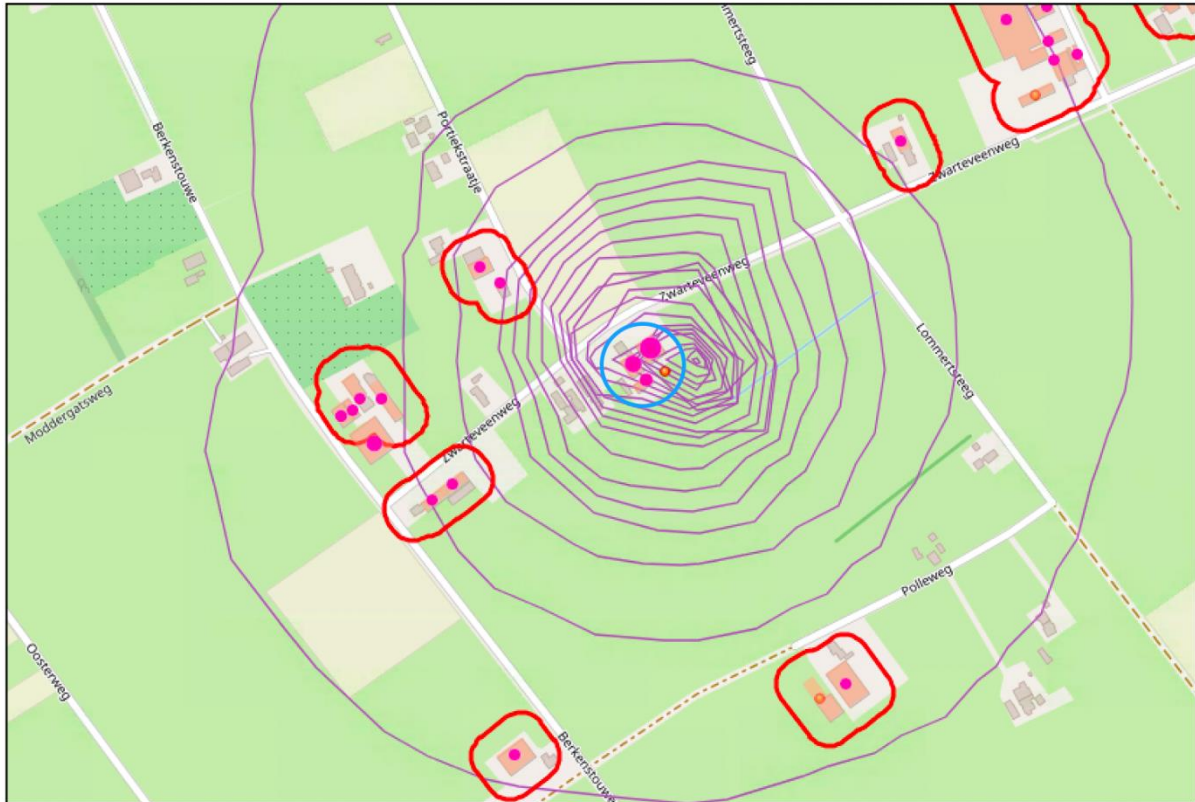
In artikel 5 van deze verordening is in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij een andere minimale afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object in het buitengebied bepaald (In afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet bedraagt de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij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

### 6.7.3 Situatie projectgebied

Rondom de te realiseren woning bevinden zich enkele grondgebonden agrarische bedrijven. Dichtstbijzijnde grondgebonden agrarische bedrijf liggen aan Zwarteveenweg 4 en de Zwarteveenweg 1b op respectievelijk 70 en 105 meter van de te realiseren woning. Er wordt daarmee aan de in de Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016 vastgelegde richtafstand van 25 meter voldaan.

Gezien het vorenstaande wordt gesteld dat er ter plaatse van de te realiseren woning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Nabijgelegen agrarische bedrijven worden omgekeerd niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

In afbeelding 6.2 is een uitsnede van de geurkaart van de gemeente Staphorst voor de locatie Zwarteveenweg 4 weergegeven. Te zien is dat verschillende omliggende (bedrijfs)woningen binnen de geurcontouren van de bestaande intensieve veehouderij liggen. Deze geurcontouren komen te vervallen, aangezien de mogelijkheden voor het uitoefenen van een intensieve veehouderij ter plaatse komen te vervallen. Dit zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat van omwonenden.



Afbeelding 6.2: Uitsnede geurkaart Staphorst (Bron: Arcgis)

Voor de locatie Rechterensweg 15 geldt dat de mogelijkheden voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf komen te vervallen. Dit zorgt eveneens voor een verbetering van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

#### 6.7.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

### 6.8 Milieuzonering

#### 6.8.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat

doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

### 6.8.2 Gebiedstypen

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

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

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk'. Dit vanwege het feit dat er rondom het plangebied nauwelijks sprake is van functiemenging.

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

### 6.8.3 Situatie plangebied

#### 6.8.3.1 Algemeen

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

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

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

Wat betreft het inperken van de agrarische bedrijfsmogelijkheden aan de Zwarteveenweg 4 en het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming aan de Rechterensweg 16 wordt opgemerkt dat deze ontwikkelingen leiden tot een milieukundige verbetering. Het woon- en leefklimaat van omwonenden zal hierdoor verbeteren ten opzichte van de huidige situatie. Omliggende bedrijven worden bovendien niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt als gevolg van het inperken van de agrarische bestemming en het omzetten naar een woonbestemming, aangezien de bestaande bedrijfswoning maatgevend is. De woning komt niet op kortere afstand van de nabijgelegen intensieve veehouderij (Rechterensweg 15-15a) te liggen.

Ten aanzien van de externe en interne werking wordt dan ook alleen op de te realiseren compensatiewoning aan Zwarteveenweg 4a ingegaan.

#### 6.8.3.2 Externe werking

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

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

#### 6.8.3.3 Interne werking

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

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

De afstand is gemeten tussen de grenzen vanwaar het belastend object mogelijk is tot de grenzen waar de gevel van de gevoelige objecten planologisch mogelijk is.

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

Functie	Categorie	Richtafstand rustige woonwijk	Daadwerkelijke afstand (circa)
Grondgebonden agrarisch bedrijf Zwarteveenweg 4	Max 3.2	30 meter (stof/geluid)	70 meter
Grondgebonden agrarisch bedrijf Zwarteveenweg 1b	max. 3.2	30 meter (stof/geluid)	105 meter
Bouwbedrijf > 2.000 m <sup>2</sup> Portiekstraatje 12	max. 3.2	100 meter (geluid)	170 meter

Op basis van bovenstaande tabel wordt geconcludeerd dat aan de richtafstanden wordt voldaan. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de compensatiewoning. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

#### 6.8.4 Conclusie milieuzonering

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

### 6.9 Externe veiligheid

#### 6.9.1 Algemeen

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

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

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

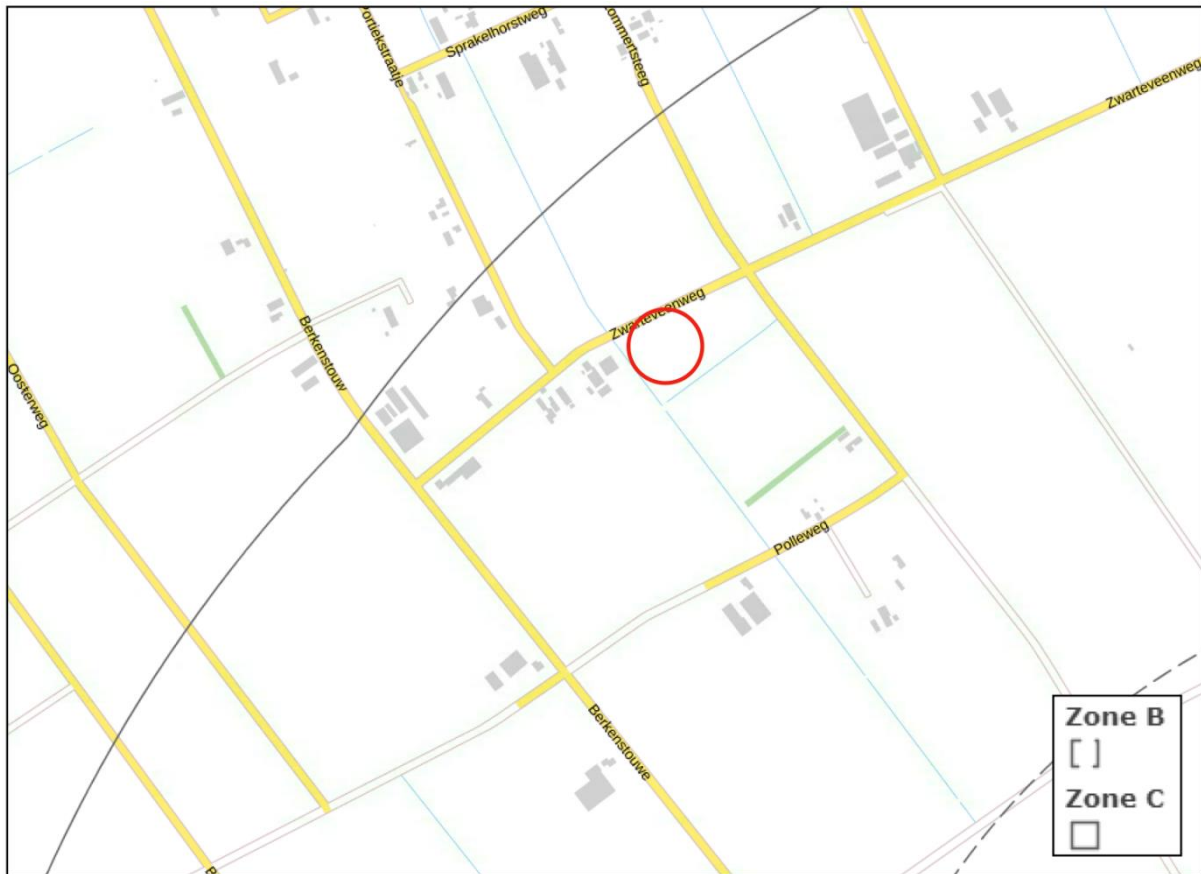
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

#### 6.9.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op 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 afbeelding 6.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot de compensatiewoning aan de Zwarteveenweg 4a (rode cirkel) en omgeving weergegeven. De compensatiewoning is relevant, aangezien hier sprake is van het oprichten van een beperkt kwetsbaar object. Het inperken van de agrarische bestemming aan de Zwarteveenweg 4 en het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming aan de Rechterensweg 16 maakt geen nieuw (beperkt) kwetsbaar object mogelijk. Deze ontwikkelingen worden dan ook verder buiten beschouwing gelaten.



Afbeelding 6.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Wel bevindt de gewenste compensatiewoning binnen de zone c van een munitieopslag. Op basis van het geldende bestemmingsplan is geen nieuwe bebouwing of uitbreiding van bebouwing toegestaan voorzien van glasvlies- of gordijngewel en zijn geen gebouwen toegestaan met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt. Voor zover activiteiten of functies kunnen worden toegestaan wordt vooraf advies ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk dat is voorzien van glasvlies- of gordijngewels en/of grote glasoppervlakten. De gebiedsaanduiding ‘Veiligheidszone - munitie c’ wordt in voorliggend bestemmingsplan overgenomen.

### 6.9.3 Conclusie

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

## 6.10 Wateraspecten

### 6.10.1 Vigerend beleid

#### 6.10.1.1 Europees beleid

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

#### 6.10.1.2 Rijksbeleid

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

#### 6.10.1.3 Provinciaal beleid

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

#### 6.10.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

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



## 6.10.2 Waterparagraaf

### 6.10.2.1 Algemeen

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

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

### 6.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'normale procedure'. De bijbehorende uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting. Hierna wordt op de uitwerking van de uitgangspuntennotitie ingegaan.

### 6.10.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

#### **Watersysteem**

Binnen het plangebied bevindt zich een A-watergang. Deze wordt in het kader van het project 'Duurzaam watersysteem Spoortippe en Punthorst' verbreed en voorzien van een flauwere helling. Waterschap Drents Overijsselse Delta voert dit project uit.

Er wordt niet binnen de beschermingszone van de watergang gebouwd.

#### **Wateroverlast**

Het hemelwater wordt niet aangesloten op de gemeentelijke riolering, maar zal ter plaatse worden geïnfiltreerd en in de binnen het plangebied aanwezige erfsloot worden geborgen. Per saldo is er sprake van aan afname van het verharde oppervlak.

Bij het ontwerp van de woning wordt rekening gehouden met de grondwaterstand en de benodigde aanleghoogte.

#### **Waterkwaliteit**

Schoon en (licht) vervuild hemelwater wordt gescheiden afgevoerd en geïnfiltreerd. Enkel het schone oppervlaktewater wordt op de aanwezige erfsloot worden afgevoerd. Er wordt geen gebruik gemaakt van materialen die schadelijk zijn voor het oppervlaktewater.

#### **Riolering**

De afvoer van overtollig hemelwater vindt plaats door middel van afvoer naar de erfsloot en infiltratie in de bodem. Afvalwater afkomstig van de nieuwe woning wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

#### **Beheer en onderhoud**

De obstakelvrije zone van 5 meter wordt gerespecteerd.

### **6.10.3 Overstromingsaspect**

Het plangebied ligt niet in een zone waar er kans bestaat op overstromingsrisico. Dit aspect is in dit kader niet relevant.

### **6.11 Klimaatadaptie**

In dit geval is er sprake van een afname van verhard oppervlakte. In de nieuwe situatie wordt het plangebied groener ingericht dan momenteel het geval is. Daarnaast wordt er voldoende ruimte gecreëerd om hemelwater te kunnen infiltreren.

### **6.12 Archeologie & Cultuurhistorie**

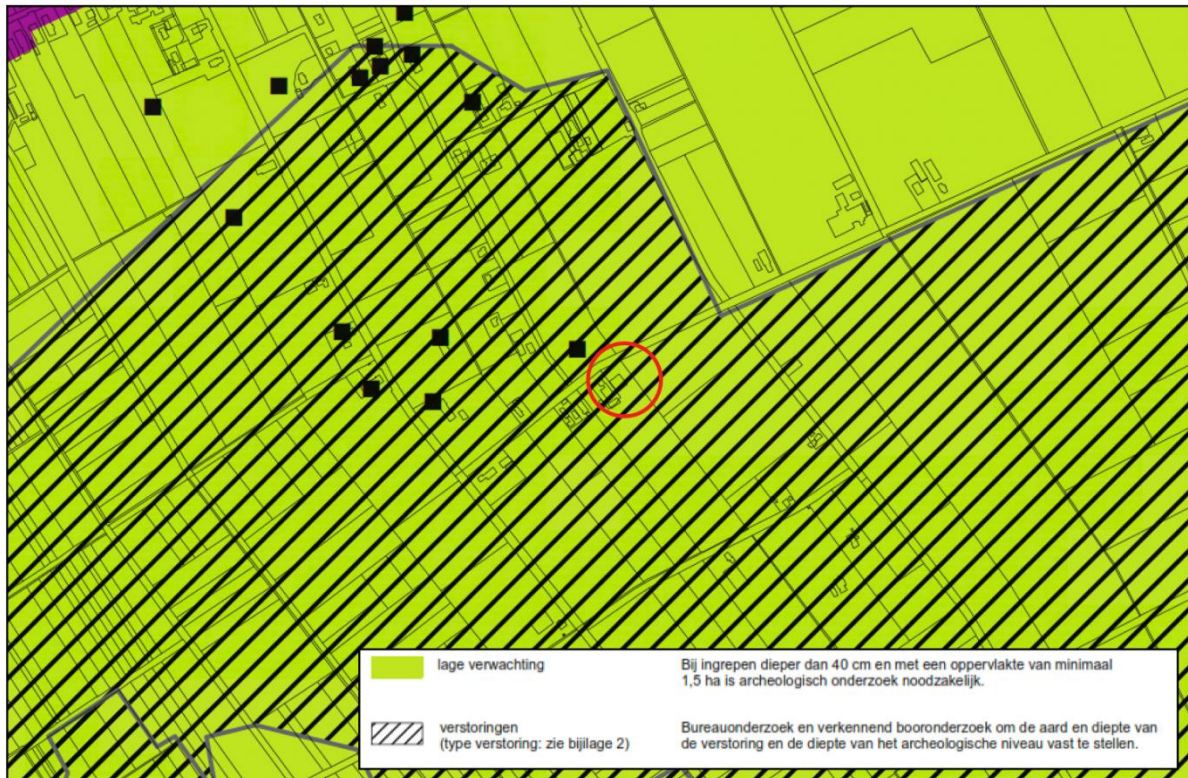
#### **6.12.1 Archeologie**

##### *6.12.1.1 Algemeen*

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

##### *6.12.1.2 Situatie plangebied*

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 6.3. Het deelgebied waar bouwwerkzaamheden uitgevoerd gaan worden, Zwarteveenweg 4-4a, is weergegeven met de rode cirkel indicatief weergegeven. Het deelgebied Rechterensweg 16 wordt buiten beschouwing gelaten, aangezien hier enkel gesloopt wordt.



Afbeelding 6.3 Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart (Bron: gemeente Staphorst)

Het deelgebied Zwarteveenweg 4-4a ligt binnen een gebied met een lage archeologische verwachting. Bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van minimaal 1,5 hectare is archeologisch onderzoek benodigd. Voorliggend initiatief voorziet niet in bodemverstoringen groter dan 1,5 hectare. Archeologisch onderzoek is dan ook niet benodigd.

De archeologische dubbelbestemmingen uit “Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst” worden in voorliggend bestemmingsplan overgenomen.

## 6.12.2 Cultuurhistorie

### 6.12.2.1 Algemeen

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

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

### 6.12.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt niet in of nabij het cultuurhistorische bebouwingslint van ‘De Streek’. Het plangebied kent zelf geen bijzondere cultuurhistorische waarden en maakt geen onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht De Streek. Het dichtstbijzijnde object van cultuurhistorische waarde betreft een karakteristiek gebouw op circa 500 meter van de Rechterensweg 16 en een karakteristiek gebouw op circa 600 meter van de Zwarteveenweg 4-4a.

### 6.12.3 Conclusie

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

## 6.13 Ecologie

### 6.13.1 Algemeen

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

### 6.13.2 Gebiedsbescherming

#### 6.13.2.1 Algemeen

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

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

#### 6.13.2.2 Natura 2000-gebieden

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

De deelgebieden Zwarteveenweg 4-4a en Rechterensweg 16 liggen op respectievelijk 7,1 en 1,8 kilometer van Natura 2000-gebied. Gelet op:

- de kleine schaal van de gewenste ontwikkeling;
- het feit dat de agrarische bedrijfsactiviteiten aan de Zwarteveenweg 4 worden ingeperkt;
- het feit dat de planologische mogelijkheden voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf aan de Rechterensweg 16 komen te vervallen;
- de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden;

wordt verwacht dat er geen sprake is van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Desalniettemin heeft Hulsplan een AERIUS berekening uitgevoerd om de gevolgen van de bouw- en sloopwerkzaamheden en de gebruiksfase voor Natura 2000-gebieden in kaart te brengen. De bijbehorende rapportage is als bijlage 3 bijgevoegd. Uit de berekening volgt dat de voorgenomen ontwikkeling niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden leidt.

### 6.13.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op respectievelijk 1,2 kilometer en 900 meter van de deelgebieden Zwarteveenweg 4-4a en Rechterensweg 16. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

## 6.13.3 Soortenbescherming

### 6.13.3.1 Algemeen

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

In voorliggend geval heeft Bureau Bleijerveld ter plaatse van het plangebied een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

### 6.13.3.2 Situatie plangebied

#### Zwarteveenweg 4

##### Zoogdieren (nationale soorten Wnb)

Door de sloop en een reconstructie van het buitenterrein kan verstoring van deze soorten optreden en ook sterfte van dieren. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten geldt afhankelijk van de provincie een vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen. In provincie Overijssel geldt deze vrijstelling voor alle gevonden en verwachte soorten. Aanvullende maatregelen zijn voor deze soorten zijn niet noodzakelijk.

##### Broedvogels zonder vaste nestplaatsen (Wnb-Vogelrichtlijn)

In de gebouwen zijn broedvogels te verwachten. Bij sloop tijdens het broedseizoen is verstoring van broedsels en sterfte te verwachten. Dit is verboden volgens de Wnb. Daarom dienen deze ingrepen buiten het broedseizoen plaats te vinden. De piek van het broedseizoen beslaat de periode van 15 maart tot 15 juli, maar eerdere en vooral latere broedgevallen zijn mogelijk.

##### Broedvogels met vaste nestplaatsen (Wnb-Vogelrichtlijn)

In een te slopen stal broedt hoogstwaarschijnlijk een huismus in de nok. Door sloop gaan deze nestplaatsen verloren en kan sterfte optreden. Handelingen die dit tot gevolg hebben zijn verboden volgens de Wnb. Dit betekent dat er een ontheffing in het kader van de Wnb benodigd is inclusief een compensatieplan om de negatieve effecten te voorkomen.

Ter plaatse broedde daarnaast een kerkuil in een nestkast. De uilenkast is verplaatst door Natuurbeschermingsvereniging IJhorst-Staphorst naar het te behouden gebouw. Een ontheffing van de Wnb is dan ook niet benodigd.

#### Zwarteveenweg 4a

##### Zoogdieren (nationale soorten Wnb)

Door het bouwrijpmaken kan verstoring van deze soorten optreden en ook sterfte van dieren. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten geldt afhankelijk van de provincie een vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen. In de provincie Overijssel geldt deze vrijstelling voor alle gevonden en verwachte soorten. Aanvullende maatregelen zijn voor deze soorten zijn niet noodzakelijk.

#### Broedvogels zonder vast nestplaats (Wnb-Vogelrichtlijn)

Op de akker kunnen vogels tot broeden komen. Wanneer het bouwrijp maken tijdens het broedseizoen gebeurt is verstoring van broedsels en sterfte te verwachten. Dit is verboden volgens de Wnb. Daarom dienen deze ingrepen buiten het broedseizoen plaats te vinden. De piek van het broedseizoen beslaat de periode van 15 maart tot 15 juli, maar eerdere en vooral latere broedgevallen zijn mogelijk.

### **Rechterensweg 16**

#### Zoogdieren en amfibieën (nationale soorten Wnb)

Door de sloop en een reconstructie van het buitenterrein kan verstoring van deze soorten optreden en ook sterfte van dieren. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten geldt afhankelijk van de provincie een vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen. In provincie Overijssel geldt deze vrijstelling voor alle gevonden en verwachte soorten. Aanvullende maatregelen zijn voor deze soorten zijn niet noodzakelijk.

#### Broedvogels zonder vaste nestplaatsen (Wnb-Vogelrichtlijn)

In de gebouwen en aangrenzende begroeiing zijn broedvogels mogelijk. Wanneer het slopen tijdens het broedseizoen gebeurt is verstoring van broedsels en sterfte te verwachten. Dit is verboden volgens de Wnb. Daarom dienen deze ingrepen buiten het broedseizoen plaats te vinden. De piek van het broedseizoen beslaat de periode van 15 maart tot 15 juli, maar eerdere en vooral latere broedgevallen zijn mogelijk.

#### **6.13.4 Conclusie**

Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Indien de in 6.13.3.2 beschreven maatregelen aan de Zwarteveenweg 4 worden uitgevoerd zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten. De benodigde ontheffing is verkregen (kenmerk: 2020/0082184). De Wet natuurbescherming vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **6.14 Verkeer**

Verwacht wordt dat planologisch gezien er geen sprake zal zijn van een onevenredige toename aan verkeersbewegingen. Ter plaatse van de Zwarteveenweg 4 komt de mogelijkheid voor het exploiteren van een intensieve veehouderij te vervallen. Hiervoor in de plaats komt de mogelijkheid voor het exploiteren van een kleinschalige rundveehouderij. Daarnaast wordt er aan de Zwarteveenweg 4a een compensatiewoning gerealiseerd. Per saldo zal het aantal verkeersbewegingen op de Zwarteveenweg niet toenemen. De Zwarteveenweg is bovendien in voldoende mate ingericht om het aantal verkeersbewegingen veilig en eenvoudig af te wikkelen.

Aan de Rechterensweg 16 komt de planologische mogelijkheid voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf te vervallen. Hier geldt eveneens dat er geen sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast geldt eveneens dat de Rechterensweg in voldoende mate is ingericht om het aantal verkeersbewegingen veilig en eenvoudig af te wikkelen.

### **6.15 Parkeren**

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen erf. Hier is, gezien de omvang van de erven, voldoende ruimte voor. In afbeelding 1.1 is weergegeven dat ter plaatse van het compensatiewoning twee parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm van twee parkeerplaatsen per woning, zoals genoemd in de EPOS handleiding.

## **6.16 In- en uitritten**

De locatie Zwarteveenweg 4 wordt via twee bestaande in- en uitritten op de Zwarteveenweg ontsloten. De compensatiewoning wordt met een nieuw aan te leggen in- en uitrit op de Zwarteveenweg ontsloten. De locatie Rechterensweg 16 wordt via de bestaande in- en uitrit op de Rechterensweg ontsloten. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling, omdat er voldoende ruimte is om een overzichtelijke en verkeersveilige ontsluitingen te realiseren. Eén en ander is weergegeven in afbeeldingen 1.1 en 1.2.

## **6.17 Verlichting**

Met onderhavig initiatief komt de verlichting ten aanzien van de intensieve veehouderij aan de Zwarteveenweg 4 en het Agrarische bedrijf aan de Rechterensweg 16 te vervallen. Hiervoor in de plaats wordt een kleinschalig rundveebedrijf aan de Zwarteveenweg 4 en een compensatiewoning aan de Zwarteveenweg 4a gerealiseerd. Er is geen sprake van een onevenredige toename van lichtuitstraling. Dit aspect verdient verder geen nadere aandacht.

## **6.18 Gezondheid (straling en Q-koorts)**

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

## **6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten (zoals activiteitenbesluit)**

In het kader van dit bestemmingsplan is een melding in het kader van het activiteitenbesluit benodigd ten aanzien van de kleinschalige rundveehouderij. De milieuvergunningen voor het uitoefenen van de agrarische bedrijven aan de Zwarteveenweg 4 en Rechterensweg 16 worden ingetrokken.

## **HOOFDSTUK 7      SOCIALE COMPONENT**

### **7.1      Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)**

De ruimte wordt op een zodanige wijze ingericht dat er sprake is van sociale veiligheid. Er is geen sprake van verlaten plaatsen of donkere, onverlichte, achterterreinen. Eén en ander is weergegeven in afbeelding 1.1 en afbeelding 1.2.

### **7.2      Zorg**

Er is geen sprake van het realiseren van zorgwoningen. Dit aspect is in het kader van dit plan niet relevant. Wel staat er aan de Zwarteveenweg 4 al een mantelzorgwoning. Deze blijft behouden.

### **7.3      Maatschappelijk**

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

### **7.4      Sociale woningbouw**

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

### **7.5      Overig**

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



## HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID

### 8.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het 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.

### 8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft omwonenden voorafgaand aan de ter inzage legging van het plan uitvoerig geïnformeerd. Omwonenden hebben laten weten geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling. Belanghebbenden krijgen daarnaast de kans het plan in te zien tijdens de ter inzage termijn van 6 weken. Dit zal aantonen of er sprake is van een maatschappelijke uitvoerbaarheid.

### 8.3 Burgerparticipatie

Initiatiefnemer heeft omwonenden voorafgaand aan de terinzage legging van het plan uitvoerig geïnformeerd. Omwonenden hebben laten weten geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

### 8.4 Inspraak en vooroverleg

#### 8.4.1 Vooroverleg

##### 8.4.1.2 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.

##### 8.4.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel beschikt over een uitzonderingslijst vooroverleg. Voor bepaalde plannen is geen vooroverleg nodig, vanwege de kleinschaligheid. In deze lijst is het volgende opgenomen:

*Plannen/omgevingsvergunningen waarvoor de KGO van toepassing is, wanneer deze passen binnen een gemeentelijk beleidskader (vastgesteld door de raad) dat door de provincie is beoordeeld als zijnde in overeenstemming met de Omgevingsvisie Overijssel, Omgevingsverordening en Werkboek KGO.*

Voorliggend initiatief wordt mogelijk gemaakt op basis van het gemeentelijke rood voor rood beleid. Dit beleid is door de provincie Overijssel beoordeeld en akkoord bevonden. Daarnaast was de provincie ambtelijk aanwezig in de omgevingskamer en heeft het hier aangegeven akkoord te zijn met de plannen.

#### 8.4.1.3 Waterschap Drents-Overijsselse Delta

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets van toepassing is. Een reactie van het waterschap volgt nog. Verwacht wordt dat het waterschap een positief wateradvies afgeeft.

#### 8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf woensdag 26 februari 2020 voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.

### 8.5 Recht van overpad

Recht van overpad is in voorliggend geval niet aan de orde.

### 8.6 Kabels en leidingen

Het voornemen leidt niet tot een belemmering voor wat betreft kabels en leidingen. Ook liggen er in de nabije omgeving geen leidingen die een toename van groeps- en plaatsgebonden risico met zich meebrengen (zie ook paragraaf 6.9).

### 8.7 Bereikbaarheid (hulpdiensten, huisvuildiensten, tijdens bouw)

Deelgebied Zwarteveenweg 4-4a is via de Zwarteveenweg in beide richtingen goed bereikbaar en ontsloten. Deelgebied Rechterensweg 16 is eveneens in beide richtingen goed bereikbaar en ontsloten via de Rechterensweg. Hulpdiensten kunnen bij calamiteiten op tijd ter plaatse zijn. Ook zijn de percelen zo ingericht dat huisvuildiensten en het bouwverkeer op een veilige en adequate wijze kan aan- en afrijden en hun werkzaamheden verrichten.

### 8.8 Tijdelijke opslag grond

Het kan voorkomen dat er in de bouwfase tijdelijk grond moet worden opgeslagen. Op de percelen is hier voldoende ruimte voor.

## HOOFDSTUK 9 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 9.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het 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.

### 9.2 Opzet van de regels

#### 9.2.1 Algemeen

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 9.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

### 9.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: bepalingen wat onder strijdig gebruik wordt aangemerkt;
- Wijzigingsbevoegdheden welke onder voorwaarden mogelijkheden bieden tot het vergroten van het bouwvlak en het splitsen van woningen;
- Nadere eisen; in de dubbelbestemming ‘Waarde – Beschermd dorpsgezicht’ 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 cultuurhistorische waarden is in de dubbelbestemming ‘Waarde – Beschermd dorpsgezicht’ een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van deze waarden.

### 9.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)  
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 9)  
In dit artikel is opgenomen hoe met bestaande maatvoering wordt omgegaan. Daarnaast is bepaald dat bij het toevoegen van 500 m<sup>2</sup> of meer aan versterking een erfinrichtingsplan dient te worden opgesteld;
- Algemene gebruiksregels (Artikel 10)  
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 11)  
In dit artikel zijn regels ten aanzien van het bouwen binnen de aanduidingen ‘veiligheidszone – munitie c’ en ‘vrijwaringszone – laagvliegroute’ opgenomen.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)  
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 13)  
Dit artikel beschrijft de algemene wijzigingsregels. Deze regels maken het onder andere mogelijk om het plan te wijzigen en geringe wijzigingen aan te brengen voor wat betreft de situering en vergroting van het bestemmingsplan en het wijzigen van de bestemming in Verkeer.
- Overige regels (Artikel 14)  
In de overige regels zijn voorschriften opgenomen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid en/of voldoende laad- en losruimte.

### 9.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 9.3 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. Ten aanzien van de plansystematiek voor de bestemmingen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de plansystematiek van de geldende bestemmingsplannen “Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst” en “Veegplan Buitengebied”. Op enkele onderdelen is maatwerk geleverd in de juridische regeling. Deze systematiek is opgesteld met oog op een goede ruimtelijke kwaliteit, levensloopbestendig wonen, praktijkgerichtheid, rechtszekere en juridisch houdbare regels en handhaafbare regels. Deze uitgangspunten zijn in het bestemmingsplan vertaald.

#### “Agrarisch met waarden - Kleinschalig” (Artikel 3)

De voor 'Agrarisch met waarden - Kleinschalig' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke waarden, agrarische cultuurgrond, een grondgebonden agrarisch bedrijf, dagrecreatief medegebruik en daaraan ondergeschikt het wonen in een bedrijfswoning. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

In de regels is onderscheid gemaakt in bouwregels voor gebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde. In totaal mag maximaal 675 m<sup>2</sup> aan bebouwing binnen het bouwvlak worden gebouwd. Dit staat gelijk aan de oppervlakte van de bestaande te behouden woning met aanbouw (160 m<sup>2</sup>), van de te behouden ligboxstal (420 m<sup>2</sup>) en de te realiseren kapschuur (95 m<sup>2</sup>).

Er kan van de bouw- en gebruiksregels met een omgevingsvergunning voor bepaalde onderdelen worden afgeweken. Voor de sloop van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding ‘sloopvergunning’ is een omgevingsvergunning benodigd, tenzij er een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is verkregen, dan wel wordt aangetoond dat geen ontheffing benodigd is. Tot slot is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die erin voorziet het plan op bepaalde punten, onder voorwaarden te wijzigen.

#### “Wonen - 1” (Artikel 4)

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

In de regels is een onderscheid gemaakt in bouwregels voor ‘hoofdgebouwen, ‘bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen’ en ‘bouwwerken, geen gebouwen zijnde’. Hoofdgebouwen inclusief aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen mogen een maximale inhoud 1.100 m<sup>3</sup>, dan wel de bestaande inhoud, hebben. Het aantal woningen binnen een bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan één.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen inzake de erfinrichting en de sloopopgave.

Er kan van de bouw- en gebruiksregels met een omgevingsvergunning voor bepaalde onderdelen worden afgeweken. Tot slot is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die erin voorziet het plan op bepaalde punten, onder voorwaarden te wijzigen.

#### **“Waarde – Archeologie 4” (Artikel 5)**

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

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup> ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

#### **“Waarde – Archeologie 5” (Artikel 6)**

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

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 3.000 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 3.000 m<sup>2</sup> ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

#### **“Waarde – Archeologie 6” (Artikel 7)**

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

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 1,5 hectare wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1,5 hectare ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

## HOOFDSTUK 10      HANDHAAFBAARHEID

### 10.1    Wijze van handhaafbaarheid regels

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

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

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

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

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

#### 1.        *Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan*

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

#### 2.        *Realistische en inzichtelijke regeling*

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

#### 3.        *Actief handhavingsbeleid*

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

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING



**Bijlage 1      Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 2      Uitgangspuntennotitie**

**Bijlage 3      AERIUS berekening**

**Bijlage 4      Quickscan flora en fauna**