

Veegplan Buitengebied

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Systematiek veegplan	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Beschrijving planonderdelen	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Wijzigingen n.a.v. gewijzigd of nieuw beleid	7
2.3 Wijzigingen n.a.v. omissies in het moederplan	10
Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid	19
3.1 Beleid en sectorale onderzoeken	19
3.2 Economische uitvoerbaarheid	19
3.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
Bijlagen	21
Bijlage 1 Beleidsnota tijdelijke grondopslagen	23
Bijlage 2 Beleidsregel Hobbymatig gebruik schuren nabij woningen	35
Bijlage 3 Bomenbeleidsplan gemeente Staphorst 2016-2030	47
Bijlage 4 Ruimtelijke onderbouwing Oude Rijksweg 395, Rouveen	121
Bijlage 5 Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	175

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 **Aanleiding**

Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Staphorst als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0180.5102011001-VS01 (hierna: moederplan) is door de gemeenteraad op 25 juni 2013 vastgesteld. In de loop der jaren hebben zich een aantal beleidswijzigingen en omissies voorgedaan met betrekking tot het moederplan. Daarom is besloten om het bestemmingsplan Buitengebied op onderdelen te herstellen door middel van voorliggend veegplan.

1.2 **Plangebied**

De gronden waar deze 1e herziening betrekking op heeft liggen verspreid in het buitengebied van de gemeente Staphorst. Tevens zal een deel van de regels van het gehele plangebied van het moederplan worden herzien. De plangrens betreft derhalve de plangrens van het moederplan, uitgezonderd de locaties waar na vaststelling van het moederplan een afzonderlijke procedure voor doorlopen is of wordt. Op deze locaties vigeert het moederplan namelijk niet meer en maken derhalve ook geen onderdeel uit van deze herziening.

1.3 **Systematiek veegplan**

Dit veegplan bestaat uit regels en een verbeelding die vergezeld gaan van de onderhavige toelichting. Het betreft een veegplan, die in samenhang met het moederplan moet worden gelezen. In hoofdstuk 2 zijn alle wijzigingen waarop dit veegplan betrekking heeft weergegeven. Het betreft zowel wijzigingen in de toelichting en regels als op de verbeelding.

Toelichting

De toelichting maakt geen integraal onderdeel uit van dit veegplan. Derhalve kunnen de wijzigingen niet concreet in beeld worden gebracht. Wijzigingen in de toelichting dienen dan ook als 'niet opgenomen' gelezen te worden te worden. Wijzigingen in de bijlagen bij de toelichting zijn wel in beeld gebracht. De aangepaste bijlagen zijn opgenomen als bijlage in dit veegplan.

Regels

In de planregels worden de aanpassingen met een doorhaling ('regel') of een toevoeging in geel ('regel') opgenomen. De niet gearceerde regels zijn ter informatie opgenomen zodat een goed beeld ontstaan van de nieuwe regels en hoe deze ingepast zijn in de bestaande regels. Van belang is dat de niet gearceerde regels niet opnieuw ter discussie gesteld kunnen worden omdat deze enkele een informatieve rol in deze herziening vervullen.

Verbeelding

Alleen de percelen waar een aanpassing plaatsvindt worden op de verbeelding opgenomen. Daarbij geldt vervolgens dat zowel de aanpassing als de overige relevante zaken betreffende dat perceel in beeld worden gebracht. Zo wordt in 1 oogopslag de

nieuwe situatie duidelijk. Van belang hierbij is dat de overig relevante zaken niet opnieuw ter discussie gesteld kunnen worden omdat ze enkele een informatieve rol in deze herziening vervullen. Bijvoorbeeld:

- Op perceel x wordt het bouwvlak vergroot. Het nieuwe bouwvlak wordt opgenomen in deze herziening. Ter informatie worden ook de van toepassing zijnde enkelbestemming, dubbelbestemming en functieaanduiding opgenomen.

Per wijziging wordt onder het kopje 'juridische vertaling' aangegeven welke wijziging betrekking heeft op deze herziening en welke zaken ter informatie gelden.

1.4

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk komen de verschillende aanpassingen aan bod, met een motivering waarom de aanpassingen zijn opgenomen. In hoofdstuk 3 komt de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aan bod.

Hoofdstuk 2 Beschrijving planonderdelen

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de te wijzigen zaken beschreven en kort gemotiveerd. Er zijn verschillende aanleidingen om dit veegplan op te stellen. De te wijzigen zaken kunnen voortvloeien uit gewijzigd of nieuw beleid en kennelijke omissies.

2.2 Wijzigingen n.a.v. gewijzigd of nieuw beleid

2.2.1 Beleidsnota tijdelijke grondopslagen gemeente Staphorst

Omschrijving wijziging

Binnen de gemeente is een groep bedrijven (aannemers, loon-, grondverzet -, landbouwmechanisatie-, transportbedrijven, stratenmakers, etc.) gevestigd die zich bezig houdt met enigerlei vorm van grondverzet. Vanuit deze groep bedrijven bestaat een behoefte tot het tijdelijk opslaan van partijen grond (maximaal 6 maanden), aangezien er voor de vrijgekomen grond vaak geen directe mogelijkheid tot verwerking voorhanden is. Het kan dus voorkomen dat de grond, al dan niet tijdelijk, blijft liggen op de plek waar deze is vrijgekomen.

In het moederplan is grondopslag alleen toegelaten op de huiskavel. Onder 'huiskavel' wordt in dit geval verstaan het perceel dat een passende bedrijfsbestemming met een bouwvlak heeft.

In de beleidsnota zijn drie beleidslijnen uitgewerkt over het te voeren beleid voor tijdelijke opslag van grond:

1. Bij het project
2. Bij de huiskavel
3. Elders of langer dan 6 maanden

In Bijlage 1 is de 'Beleidsnota tijdelijke grondopslagen' opgenomen, waarin de drie beleidslijnen staan uitgewerkt.

In dit veegplan vervangt de 'Beleidsnota tijdelijke grondopslagen' het beleid uit het moederplan. De grondopslag van lijn 1 en lijn 2 wordt bij recht mogelijk gemaakt via dit veegplan in artikel 56.1. Beleidslijn 3 wordt middels een binnenplanse afwijking toegestaan in artikel 58.

Juridische vertaling

In de regels is bepaald dat onder de genoemde voorwaarden grondopslag is toegestaan. In dat geval vindt geen toetsing vooraf plaats, maar kan uitsluitend handhavend worden opgetreden indien grondopslag plaatsvindt die niet aan de voorwaarden voldoet.

2.2.2

Beleidsregel Hobbymatig gebruik schuren nabij woningen

Omschrijving wijziging

In het moederplan zitten diverse mogelijkheden voor bebouwing ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik. Deze mogelijkheden beperken zich niet tot agrarische bestemmingen (bouwvlakken); ook bij woonbestemmingen is er ruimte voor hobbymatig agrarisch gebruik van gronden en bijgebouwen.

De huidige regeling maakt het mogelijk om voor het hobbymatig houden van dieren een gebouw met een oppervlakte van 150 m² op een agrarische bestemming, nabij (afstand van 15 meter t.o.v. bestaande bebouwing) een (burger)woning te realiseren. Echter deze regeling ziet niet alleen op het hobbymatig houden van dieren, maar kan ook toegepast worden voor landschapsbeheer, c.q. het onderhoud van het karakteristieke landelijk gebied.

De 'Beleidsregel Hobbymatig gebruik schuren nabij woningen' zoals opgenomen in Bijlage 2 voorziet er in om de regeling die momenteel via een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen mee te nemen als een binnenplanse afwijking in dit veegplan. Op deze wijze wordt niet de bestemming gewijzigd, maar kan wel met een meer eenvoudige (kosten en proceduretijd) procedure meegewerkt worden aan de realisatie van een bijgebouw met een omvang van maximaal 150 m².

In de huidige situatie wordt met een wijzigingsplan de bestemming gewijzigd naar "Wonen-1". Voor dit veegplan is beoordeeld of de locaties, nu veelal bestemd als "Agrarisch met waarden", onderdeel moeten worden van de woonbestemming dan wel voorzien moeten worden van een nadere aanduiding. In de bestemmingen is een strijdig gebruiksbepaling opgenomen, waarmee milieubelemmerende situaties kunnen worden voorkomen. Ook kan geen gebruik gemaakt worden van deze regeling in combinatie met de regeling tot oprichten van 250 m² (artikel 38.4, geen cumulatie van bouwmogelijkheden).

Juridische vertaling

Onder de bestemming "Wonen-1" is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen welke het gebruik van gronden en gebouwen voor hobbymatige agrarische activiteiten onder voorwaarden mogelijk maakt. De oude binnenplanse afwijkingsmogelijkheid komt hiermee te vervallen.

De binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is tevens binnen de agrarische bestemmingen opgenomen. Hierbij is de oude afwijkingsmogelijkheid ook komen te vervallen alsmede de wijzigingsbevoegdheid.

2.2.3

Bomenbeleidsplan gemeente Staphorst 2016-2030

Omschrijving wijziging

In het 'Bomenbeleidsplan gemeente Staphorst 2016-2030' is opgenomen hoe de gemeente en burgers moeten omgaan met bomen in de omgeving. Het vormt een toetsingskader voor het maken van eenduidige keuzes voor uiteenlopende situaties waar gemeentelijke bomen bij betrokken zijn. Het bomenbeleid is onder andere gericht op het vastleggen van de gewenste boomstructuren, de visie op bomen en bevat beleid ten aanzien van waardevolle en monumentale bomen. Het beleid ten aanzien van de bomen met een monumentale status die in beheer zijn van de gemeente Staphorst, is gericht op de volledige bescherming en instandhouding van de boom in zijn bestaande

vorm. Het geldende bomenbeleidsplan is opgenomen in Bijlage 3.

Momenteel wordt het huidige 'Bomenbeleidsplan gemeente Staphorst 2016-2030' aangepast. Dit beleidsplan is nog niet vastgesteld, maar de gemeenteraad zal hier spoedig een besluit over nemen. Als dit besluit is genomen zal het nieuwe bomenbeleidsplan het momenteel geldende 'Bomenbeleidsplan gemeente Staphorst 2016-2030' vervangen.

Juridische vertaling

In de regels is bepaald dat het kappen van monumentale bomen conform het bomenbeleidsplan zonder omgevingsvergunning niet is toegestaan. Zodra het nieuwe bomenbeleidsplan is vastgesteld zal dit plan juridische worden vertaald in dit veegplan.

2.2.4 Veranderende vraag markt recreatiewoningen

Omschrijving Wijziging

In Artikel 29 Recreatie - Verblijfsrecreatie van de regels is opgenomen dat de inhoud van een recreatiewoning, inclusief aanbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen niet meer dan 250 m³ mag bedragen, dan wel de bestaande inhoud, indien deze meer bedraagt. Nu is in recent onderzoek aangetoond dat er een relatief grote markt (30%) is voor recreatiewoningen met vraagprijzen boven de € 200.000 euro (De Nederlandse markt voor recreatiewoningen, 2017). Daarnaast is het aanbod aan recreatiewoningen in Overijssel aanzienlijke gedaald, waardoor de vraagprijs fors is toegenomen. Er is dus vraag naar recreatiewoningen in de regio. Vandaar dat de regels wat betreft de grootte van recreatiewoningen in het buitengebied van de gemeente Staphorst zijn versoepeld.

Juridisch vertaling

In Artikel 29 Recreatie - Verblijfsrecreatie van de regels is opgenomen dat de inhoud van een recreatiewoning, inclusief aanbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen niet meer dan 350 m³ mag bedragen, dan wel de bestaande inhoud, indien deze meer bedraagt.

2.2.5 Overstap van nge naar SO

Omschrijving Wijziging

In de regels zijn beperkingen en mogelijkheden opgenomen aan de omvang van veehouderijen. Dit gebeurt op basis van Nederlandse grootte-eenheid (nge). Dit is een economische maatstaf die gebaseerd is op het brutostandaardsaldo (bss = opbrengsten minus bepaalde specifieke kosten). Het is een maat waarmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven en waarmee gewas- en diersoorten in economisch opzicht met elkaar kunnen worden vergeleken. Ieder gewas- en diersoort heeft een "nge-waarde". Vanaf 2010 wordt de economische bedrijfsomvang en het bedrijfstype vastgesteld met de Standaardopbrengst (SO) in plaats van met de nge. Daarnaast heeft stelt de Raad van State dat een beperking door het opnemen van een maximum aantal toegestaan nge's niet kan (30 juli 2014 201307521). Vandaar dat in de regels van het bestemmingsplan de nge-waarden vervangen zijn door SO-waarden.

Juridisch vertaling

In de artikelen 3 Agrarisch, 4 Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap, 5 Agrarisch met waarden - Kleinschalig, 6 Agrarisch met waarden - Landschap, 7 Agrarisch met waarden - Landschap en Natuur en 38 Wonen - 1 zijn de nge-waarden

vervangen door SO-waarden.

2.3 Wijzigingen n.a.v. omissies in het moederplan

2.3.1 Berkenstouwe (ongenummerd), Staphorst

Omschrijving wijziging

Ter plaatse van het perceel Berkenstouwe (ongenummerd), ten noorden van de Gorterlaan, liggen mestbassins en staat een schuur. In het moederplan is geen bouwvlak opgenomen, terwijl dit in het bestemmingsplan Buitengebied uit 1994 wel het geval was. Dit is hersteld naar de oude situatie.

Juridische vertaling

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waardoor de mestbassins en de schuur hun bestaansrecht niet verliezen.

2.3.2 Burgemeester van Wijngaardenstraat 50, IJhorst

Omschrijving wijziging

Ter plaatse van het perceel Burgemeester van Wijngaardenstraat 50 willen de bewoners een boomgaard aanleggen. Om dit mogelijk te maken is het woonvlak verplaatst. Aan de westzijde wordt het woonvlak verkleind en aan de oostzijde wordt het woonvlak vergroot. Het gaat om een oppervlakte van 22 m². Het totale m² van het woonvlak blijft gelijk. De boomgaard kan op deze manier binnen het woonvlak worden aangelegd.

Juridische vertaling

Op de verbeelding is het woonvlak verplaatst. Het westelijk deel van het woonvlak heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap en Natuur' gekregen. Het oostelijk gedeelte waar eerst de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap en Natuur' gold wordt onderdeel van het woonvlak en krijgt de bestemming 'Wonen - 1'. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' en de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - munitie c' zijn hetzelfde gebleven.

2.3.3 Burgemeester van Wijngaardenstraat 54A, IJhorst

Omschrijving wijziging

Het perceel Burgemeester van Wijngaardenstraat 54a is in het moederplan bestemd als 'Agrarisch'. De woning betreft een voormalige bedrijfswoning. Tegenwoordig is de woning geen onderdeel meer van het bedrijf en dient de woning anders te worden aangeduid.

Juridische vertaling

Op de verbeelding heeft de voormalige bedrijfswoning de aanduiding 'Plattelandswoning' gekregen.

2.3.4 D'Olde Dijk 15-17, Staphorst

Omschrijving wijziging

Het perceel D'Olde Dijk 15-17 is in het moederplan bestemd als 'Wonen - 1'. Dit is

echter een fout geweest bij de actualisatie van het moederplan. In het bestemmingsplan Buitengebied uit 1994 kent het perceel namelijk nog een agrarische bestemming. Deze fout is door middel van een wijzigingsplan in 2016 hersteld. In dit veegplan wordt is het perceel D'Olde Dijk 15-17 weer als 'Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap' opgenomen.

Juridische vertaling

Op de verbeelding heeft het perceel D'Olde Dijk 15-17 de bestemming 'Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap' (terug)gekregen. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' is hetzelfde gebleven.

2.3.5 Domineesakker 1, Punthorst

Omschrijving wijziging

Het perceel Domineesakker 1 is in het moederplan bestemd als 'Wonen - 1' met een functiaanduiding 'Specifieke vorm van maatschappelijk - dierenpension'. Volgens het moederplan dient het dierenpension ondergeschikt te zijn aan de woonbestemming. De bedrijfsbebouwing is echter vier keer zo groot als de woonbebouwing. Het dierenpension is daarmee niet ondergeschikt aan de woonbestemming. Het perceel Domineesakker 1 is daarom gewijzigd van de bestemming 'Wonen - 1' met een functiaanduiding 'Specifieke vorm van maatschappelijk - dierenpension' naar de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - dierenpension'.

Juridische vertaling

Op de verbeelding is de bestemming 'Wonen - 1' met een functiaanduiding 'Specifieke vorm van maatschappelijk - dierenpension' gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - dierenpension'. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' is hetzelfde gebleven.

2.3.6 Evenboersweg 17-19, Punthorst

Omschrijving wijziging

Op het perceel Evenboersweg 17-19 is in het moederplan één woning toegestaan. Op een bouwtekening uit 1980 is op te maken dat er een dubbele woning is verleend. Het perceel is daarom aangepast.

Juridische vertaling

Op de verbeelding is ter plaatse van het perceel Evenboersweg 17-19 door middel van de aanduiding 'aantal' aangegeven dat er twee woningen zijn toegestaan.

2.3.7 Evenboersweg 37, Punthorst

Omschrijving wijziging

Sinds een aantal jaren worden de naastliggende gronden ter plaatse van het perceel Evenboersweg 37 gebruikt als tuin. De gronden die in gebruik worden genomen als tuin zijn in het moederplan bestemd als 'Agrarisch'. De huidige eigenaar heeft derhalve verzocht om het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen - 1' op het perceel te vergroten, zodat de bestaande bebouwing op de in gebruik genomen tuin hieronder valt.

Juridische vertaling

Op de verbeelding is het bestemmingsvlak 'Wonen - 1' ter plaatse van het perceel Evenboersweg 37 vergroot, zodat deze bestemming van toepassing is op de bestaande bebouwing op het perceel.

2.3.8 Geerligsweg 8, Staphorst

Omschrijving wijziging

Het perceel Geerligsweg 8 is in het moederplan bestemd als 'Bedrijf'. Ter plaatse van dit perceel is echter geen bedrijf meer gevestigd en er wordt hier alleen nog gewoond. De bestemming 'Bedrijf' is daarom gewijzigd in 'Wonen - 1'.

Juridische vertaling

Op de verbeelding is ter plaatse van het perceel Geerligsweg 8 de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1'. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' is hetzelfde gebleven.

2.3.9 Gemeenteweg 382, Staphorst

Omschrijving wijziging

Het perceel Gemeenteweg 382 is in het moederplan bestemd als 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij'. Op het perceel staan twee bedrijfswoningen. De tweede, voormalige bedrijfswoning doet inmiddels dienst als plattelandswoning.

Juridische vertaling

Op de verbeelding is ter plaatse van de voormalige tweede bedrijfswoning op het perceel Gemeenteweg 382 de aanduiding 'plattelandswoning' opgenomen.

2.3.10 Kastanjelaan 5, Staphorst

Omschrijving wijziging

Het perceel Kastanjelaan 5 is in het moederplan naast de bestemming 'Wonen - 3' voorzien van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - galerie en uitgeverij'. Deze functieaanduiding is vervangen door de algemene aanduiding 'Bedrijf aan huis'. De bestaande rechten voor de galerie en uitgeverij veranderen hiermee niet.

Juridische vertaling

Op de verbeelding is ter plaatse van het perceel Kastanjelaan 5 de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - galerie en uitgeverij' vervangen door de aanduiding 'Bedrijf aan huis'. In de regels is binnen de bestemming 'Wonen - 3' lid 3 van de bestemmingsomschrijving verwijderd. In lid a van de bestemmingsomschrijving van 'Wonen - 3' wordt de galerie en uitgeverij ter plaatse van het perceel Kastanjelaan 5 toegestaan binnen de aanduiding 'bedrijf aan huis'.

2.3.11 Kastanjelaan 7, Staphorst

Omschrijving wijziging

Het perceel Kastanjelaan 7 is in het moederplan bestemd als 'Bedrijf'. Echter is er ter plaatse sprake van een burgerwoning.

Juridische vertaling

Op de verbeelding is de bestemming van het perceel Kastanjelaan 7 gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Wonen - 3'.

2.3.12 Kastanjelaan 9, Staphorst

Omschrijving wijziging

Het perceel Kastanjelaan 9 is in het moederplan bestemd als 'Bedrijf'. Ter plaatse is echter een agrarisch bedrijf in veevoer gevestigd.

Juridische vertaling

Op de verbeelding is de bestemming van het bouwvlak op het perceel Kastanjelaan gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Agrarisch'. De bestemming van de omliggende gronden blijft ongewijzigd.

2.3.13 Kerkweg-Heerenweg, IJhorst

Omschrijving wijziging

Ter plaatse van het perceel Kerkweg-Heerenweg geldt in het moederplan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap en Natuur'. Op dit perceel bevindt zich een kinderboerderij welke op de verbeelding van het moederplan niet is weergegeven. Ook is in de regels van het moederplan geen specifieke regeling voor kinderboerderijen opgenomen. Voor het perceel Kerkweg-Heerenweg is daarom een aanduiding opgenomen.

Juridische vertaling

Op de verbeelding is ter plaatse van het perceel Kerkweg-Heerenweg de aanduiding 'kinderboerderij' opgenomen en is er een bouwvlak opgenomen. In de regels is in lid g van de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap en Natuur' opgenomen dat een kinderboerderij is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' op de verbeelding. Binnen de aanduiding 'kinderboerderij' geldt een maximaal bebouwingsoppervlak van 25 m². Wat betreft de goot- en nokhoogte is aangesloten bij de afmetingen van bijgebouwen bij een woning, zoals deze in het moederplan zijn bestemd.

2.3.14 Lankhorsterweg 10b, Staphorst

Omschrijving wijziging

De woning op het perceel Lankhorsterweg 10b is in het moederplan voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'. Dit geldt eveneens voor de schuur op het perceel. Door de adviseur monumentenzorg is geconcludeerd dat zowel de aanduiding op de woning als de schuur onjuist is. Derhalve is de aanduiding 'karakteristiek' van de woning en de schuur verwijderd.

Juridische vertaling

De op de verbeelding is ter plaatse van het perceel Lankhorsterweg 10b de aanduiding 'karakteristiek' van de woning en de schuur verwijderd.

2.3.15 Lankhorsterweg 40, Staphorst

Omschrijving wijziging

Op het perceel Lankhorsterweg 40 geldt in het moederplan de bestemming 'Wonen - 1'. Echter is deze woning recent gesplitst. Op de verbeelding van het moederplan is voor deze gesplitste woning geen aanduiding, welke het toegestane aantal woningen aangeeft, opgenomen. Daarom is voor het perceel een aanduiding opgenomen welke twee woningen toestaat.

Juridische vertaling

Op de verbeelding is ter plaatse van het perceel Lankhorsterweg 40 de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen welke het aantal van twee woningen toestaat.

2.3.16 Leidijk 2 en Leidijk 4, Staphorst

Omschrijving wijziging

Op de percelen Leidijk 2 en Leidijk 4 geldt in het moederplan de bestemming 'Wonen - 1'. Echter gaat het bij beide percelen om gesplitste woningen. Op de verbeelding van het moederplan is voor deze gesplitste woningen geen aanduiding, welke het toegestane aantal woningen aangeeft, opgenomen. Daarom is voor beide percelen een aanduiding opgenomen welke per perceel twee woningen toestaat.

Juridische vertaling

Op de verbeelding is ter plaatse van de percelen Leidijk 2 en Leidijk 4 de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen welke het aantal van twee woningen per perceel toestaat.

2.3.17 Mr. J.B. Kanlaan 7, Punthorst

Omschrijving wijziging

Het perceel Mr. J.B. Kanlaan 7 is in het moederplan bestemd als 'Agrarisch'. In 2010 is er vrijstelling verleend voor de bouw van een werktuigenberging/loods 15m buiten het bouwvlak. Echter is in de laatste actualisering van het bestemmingsplan het bouwvlak niet zodanig vergroot dat de gehele loods binnen het bouwvlak ligt.

Juridische vertaling

Op de verbeelding is het bouwvlak ter plaatse van het perceel Mr. J.B. Kanlaan 7 zodanig vergroot dat de gerealiseerde werktuigenberging/loods binnen het bouwvlak valt.

2.3.18 Mr. J.B. Kanlaan 53, Punthorst

Omschrijving wijziging

Het perceel Mr. J.B. Kanlaan 53 is in het moederplan bestemd als 'Agrarisch'. Een initiatiefnemer heeft verzocht de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming.

Juridische vertaling

Op de verbeelding heeft het perceel Mr. J.B. Kanlaan 53 de bestemming 'Wonen - 1'

gekregen.

2.3.19 Mr. J.B. Kanlaan 53a

Omschrijving wijziging

Het adres Mr. J.B. Kanlaan 53a is in het moederplan bestemd als 'Agrarisch'. Wonen is op dit adres niet toegestaan. Wonen in de oude boerderij op dit perceel wordt als strijdig gebruik gezien.

Juridische vertaling

Op de regels is opgenomen dat wonen in de oude boerderij op het perceel Mr. J.B. Kanlaan 53 als strijdig gebruik wordt gezien.

2.3.20 Oude Rijksweg 109, Staphorst

Omschrijving wijziging

Haaks op de Hoogeweg en parallel aan de Middenwolderweg is een opslagplaats gelegen welke behoort bij Oude Rijksweg 109.

Juridische vertaling

Op de verbeelding heeft de opslagplaats gelegen aan de Hoogeweg de aanduiding 'opslag' gekregen. In de regels is onder artikel 4.1. onder k opgenomen dat er een opslag is toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

2.3.21 Oude Rijksweg 395, Rouveen

Omschrijving wijziging

Op het perceel Oude Rijksweg 395 te Rouveen is het bedrijf CZ Rouveen Kaasspecialiteiten gevestigd. In de huidige situatie vindt de ontsluiting van dit bedrijf plaats vanaf de Oude Rijksweg. Recentelijk is een planologische procedure afgerond, die het mogelijk maakt om de ontsluiting van CZ aan de achterzijde van de fabriek te doen plaatsvinden. Hierdoor wijzigt de routing in de omgeving en op het perceel substantieel. De verkeersveiligheid op zowel de Oude Rijksweg als op het bedrijfsterrein is hiermee gediend. Door de wijziging van de ontsluiting is het logischer dat het parkeerterrein van de fabriek aansluit op de nieuwe ontsluitingsweg. CZ Rouveen Kaasspecialiteiten is daarom voornemens om aan de achterzijde van de fabriek een parkeerterrein te realiseren in combinatie met de zuidelijke ontsluitingsweg. Het gebied waar het nieuwe parkeerterrein gepland is kent momenteel echter nog de bestemming 'Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap'. Hierbinnen is de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk. Vandaar dat deze bestemming gewijzigd zal worden in de bestemming 'Verkeer' die het geplande parkeerterrein mogelijk maakt. De planologische onderbouwing van dit voornemen is opgenomen in Bijlage 4. Verder is middels een voorwaardelijke verplichting in 56.3 onder k geregeld dat het landschappelijke inpassingsplan uitgevoerd dient te worden.

Juridische vertaling

Op de verbeelding is ter plaatse van het perceel Oude Rijksweg 359, waar het nieuwe parkeerterrein gerealiseerd zal worden, de bestemming 'Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap' gewijzigd in de bestemming 'Verkeer'. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' is hetzelfde gebleven.

2.3.22 Oude Rijksweg 545, Rouveen

Omschrijving wijziging

Op het perceel Oude Rijksweg 545 is een bedrijf gevestigd. Een deel van dit bedrijf ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In het moederplan is voor een gedeelte van het bedrijf aan de Oude Rijksweg 545 de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Het overige gedeelte van het bedrijf ligt in het moederplan binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap'. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is deze fout opgetreden. Het gedeelte van het bedrijf dat binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap' is gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf'.

Juridische vertaling

Op de verbeelding is ter plaatse van het perceel Oude Rijksweg 545 het gedeelte van het bedrijf dat zich binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap' ligt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf'. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' is hetzelfde gebleven.

2.3.23 Polleweg 1, Staphorst

Omschrijving wijziging

Op het perceel Polleweg 1 is een woonboerderij met bijbehorende schuren gevestigd. Deze gronden zijn in het moederplan bestemd als 'Wonen - 1'. In het moederplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om woningsplitsing binnen het bestemmingsvlak mogelijk te maken. Momenteel wordt een wijzigingsprocedure doorlopen om woningsplitsing op het perceel mogelijk te maken. Het daarmee gepaard gaande erfinrichtingsplan ziet tevens op een gedeelte buiten het bestaande bestemmingsplan. De gronden buiten het bestaande bestemmingsplan zullen daarom worden meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Juridische vertaling

Op de verbeelding is het bestemmingsvlak ter plaatse van de Polleweg 1 vergroot, waarbij de uitgebreide gronden eveneens de bestemming 'Wonen - 1' hebben gekregen.

2.3.24 Puntweg 9, Punthorst

Omschrijving wijziging

Het perceel Puntweg 9 heeft in het moederplan de bestemming 'Maatschappelijk'. Ter plaatse is een houtzagerij gevestigd met een houtopslag voor houttherapie.

Juridische vertaling

Op de verbeelding hebben de gronden ter plaatse van de bestaande houtopslag op het perceel Puntweg 9 de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - houtopslag' gekregen.

2.3.25 Rechterensweg 3, Staphorst

Omschrijving wijziging

Het perceel Rechterensweg 3 is in het moederplan bestemd als 'Agrarisch'. De huidige

eigenaar van het perceel heeft in eerste aanleg verzocht het bouwvlak aan te passen naar 215 m lengte x 68 m breedte. In een later stadium is dit op verzoek van de grondeigenaar teruggedraaid en is de situatie zoals opgenomen in het moederplan. Op het gehele bouwvlak wordt tevens de aanduiding 'intensieve veehouderij' gelegd.

Juridische vertaling

Op de verbeelding is ter plaatse van het perceel Rechterensweg 3 het bouwvlak aangepast en wordt op het gehele bouwvlak de aanduiding 'intensieve veehouderij' gelegd.

2.3.26

Veldhuisweg 9, IJhorst

Omschrijving wijziging

De gronden ter plaatse van het perceel Veldhuisweg 9 zijn in het moederplan bestemd als 'Wonen - 1' en 'Bos'. Feitelijk zit er al gedurende een geruime tijd een minicamping gevestigd.

Juridische vertaling

Ter plaatse van de bestemming 'Bos' is op de verbeelding de aanduiding 'kampeerterrein' toegevoegd.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

3.1 **Beleid en sectorale onderzoeken**

Voorliggend bestemmingsplan betreft een herziening van het vastgestelde 'moederplan' Buitengebied. Deze herziening bestaat uit enkele aanpassingen van het 'moederplan' die een beperkte ruimtelijke impact hebben. Het merendeel gaat om correcties van de verbeelding of de regels, waarbij de feitelijke situatie op de verbeelding wordt opgenomen. In het kader van deze onderdelen is dan ook geen toetsing aan het vigerende beleid opgenomen en is onderzoek naar de gevolgen voor sectorale aspecten zoals archeologie, milieu en water achterwege gelaten.

3.2 **Economische uitvoerbaarheid**

De inhoud van deze herziening noodzaakt niet tot onderzoek inzake de economische uitvoerbaarheid of het opstellen van een exploitatieplan.

3.3 **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse personen en instanties toegezonden om het wettelijke vooroverleg te voeren. De provincie Overijssel en het Waterschap Drents Overijsselse Delta zijn in ieder geval akkoord met het voorontwerp.

Na voorafgaande publicatie op 23 april 2019 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad "De Staphorster" is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 24 april 2019 het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied' voor een ieder voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Er is één reclamant die gebruik heeft gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen. Deze zienswijze is samengevat en beantwoord in het 'rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen', welke is opgenomen als Bijlage 5 bij de toelichting.

Met de provincie Overijssel is ambtelijk overleg gevoerd over het ontwerpbestemmingsplan. Hierin heeft de provincie aangegeven moeite te hebben met de doorvertaling van het vastgestelde bomenbeleidsplan in het veegplan. In het ontwerpbestemmingsplan is de vergunningplicht voor het rooien en/of kappen van houtgewas bij de agrarische gebiedsbestemmingen en de bestemmingen 'verblijfsrecreatie' en 'maatschappelijk' geschrapt om zodoende primaat te geven aan het bomenbeleidsplan en de bomenverordening. Aangegeven is dat zienswijze ingediend zou worden. Het college heeft vervolgens via brief aan de Gedeputeerde Staten laten weten dit terug te draaien en bij opstelling van het omgevingsplan te komen tot één passende en integrale regeling. De vergunningplicht voor het kappen/rooien van houtgewas is hersteld en opnieuw opgenomen. Op grond van de brief heeft de provincie aangegeven geen zienswijze in te dienen.

Ook is gesproken met de provincie over het beleid voor tijdelijke grondopslagen in het buitengebied waar de provincie ook moeite mee had.

Daarnaast zijn een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn opgenomen in het rapport zienswijzen en hebben betrekking op het beleid omtrent tijdelijke opslag van grond en het bouwvlak en de aanduiding 'intensieve veehouderij' op het perceel aan de Rechterensweg 3.

De wijzigingen uit het rapport zijn verwerkt in het bestemmingsplan.