

De Streek, partiële herziening Geerligsweg 2 te Staphorst

NL.IMRO.0180.2102019007.VS01

Vastgesteld 10 december 2019

Inhoud:

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

Initiatiefnemers:
Opsteller:

H. Timmerman-Troost
R.G. Zuidema

ZUIDEMA
OMGEVINGSRECHT

Inhoud

Toelichting

1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging plangebied	1
1.3 Verantwoording	1
1.4 Leeswijzer	2
2. Beschrijving van het plangebied	3
2.1 Huidige situatie	3
2.2 Gewenste situatie	4
3 Beleid	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.2 Provinciaal beleid	7
3.3 Regionaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	11
4. Omgevingsaspecten	16
4.1 Milieuzonering	16
4.2 Geluid	19
4.3 Luchtkwaliteit	22
4.4 Bodem	22
4.5 Externe veiligheid	23
4.6 Cultuurhistorie	25
4.7 Water	26
4.8 Ecologie	28
4.9 Verkeer en parkeren	29
4.10 Besluit Milieu effect rapportage (m.e.r.)	29
5 Planbeschrijving	31
6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6.1 Economische uitvoerbaarheid	32
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

Bijlage horende bij de toelichting

Bijlage 1 rapport verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 verkennend onderzoek asbest in de bodem

Bijlage 3 rapport geluid

Bijlage 4 rapport zienswijzen

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	1
<i>Artikel 1 Begrippen.....</i>	<i>1</i>
<i>Artikel 2 Wijze van meten</i>	<i>5</i>
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	6
<i>Artikel 3 Wonen - 1.....</i>	<i>6</i>
<i>Artikel 4 Leiding - Gas</i>	<i>12</i>
<i>Artikel 5 Waarde - Beschermd dorpsgezicht</i>	<i>14</i>
Hoofdstuk 3 Algemene regels	16
<i>Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling</i>	<i>16</i>
<i>Artikel 7 Algemene gebruiksregels.....</i>	<i>16</i>
<i>Artikel 8 Algemene afwijkingsregels</i>	<i>16</i>
<i>Artikel 9 Algemene wijzigingsregels.....</i>	<i>17</i>
<i>Artikel 10 Algemene procedureregels</i>	<i>17</i>
<i>Artikel 11 Overige regels</i>	<i>17</i>
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.....	19
<i>Artikel 12 Overgangsrecht</i>	<i>19</i>
<i>Artikel 13 Slotregel</i>	<i>19</i>

Bijlage horende bij de regels

Bijlage A Inrichtingsplan

Bijlage B Staat van bedrijven

Verbeelding

Toelichting

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft december 2018 de voormalige kippenstal op het perceel Geerligsweg 2 te Staphorst gesloopt. Ter compensatie van de sloop is het voornemen ter plaatse een dubbele woning met bijbehorende bouwwerken te bouwen.

Het perceel is reeds bestemd tot 'Wonen-1'. Echter is ter plaatse van de voorgenomen woningen niet voorzien in een bouwvlak. Daarmee zijn de voorgenomen woningen planologisch niet bij recht toegestaan.

Bij schrijven van 3 december 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders uitgesproken medewerking te willen verlenen aan dit plan door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

Dit plan voorziet in de bestemming 'Wonen-1' met een bouwvlak om de voorgenomen woning met bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Staphorst in het bebouwingslint langs de Geerligsweg. Het plan omvat het zuidoostelijke deel van het perceel plaatselijk bekend als Geerligsweg 2 te Staphorst. Het perceel Geerligsweg 2 is kadastraal bekend sectie AA nummers 6340 en 6341. In afbeelding 1.1 is met een rode belijning de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1.1 luchtfoto met plangebied
(bron: google maps)

1.3 Verantwoording

Bij het opstellen van dit plan is gebruik gemaakt van websites, visiedocumenten, beleidsstukken en rapportages. Daar waar nodig zijn de teksten en/of afbeeldingen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Voor het overige is de naam en/of vindplaats van de bronnen weergegeven.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige en gewenste situatie in het plangebied beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het provinciale- en gemeentelijk beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 geeft de juridische opzet van het bestemmingsplan weer. In hoofdstuk 6 is de economische uitvoerbaarheid van het plan aangegeven en wordt ingegaan op de inspraak en het overleg over het bestemmingsplan.

2. Beschrijving van het plangebied

2.1 Huidige situatie

Het plangebied omvat het zuidoostelijke deel van het perceel Geerligsweg 2 te Staphorst. Het plangebied is onderdeel van het huidige kadastrale perceel bekend als sectie AA nummers 6340 en 6342.

Op het noordelijk deel van het perceel Geerligsweg 2 is een woning met bijgebouwen gesitueerd. De woning is aangewezen als karakteristiek. Dit noordelijke deel met bebouwing is buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen. Met dit plan worden daarmee geen wijzigingen aangebracht voor deze gronden.

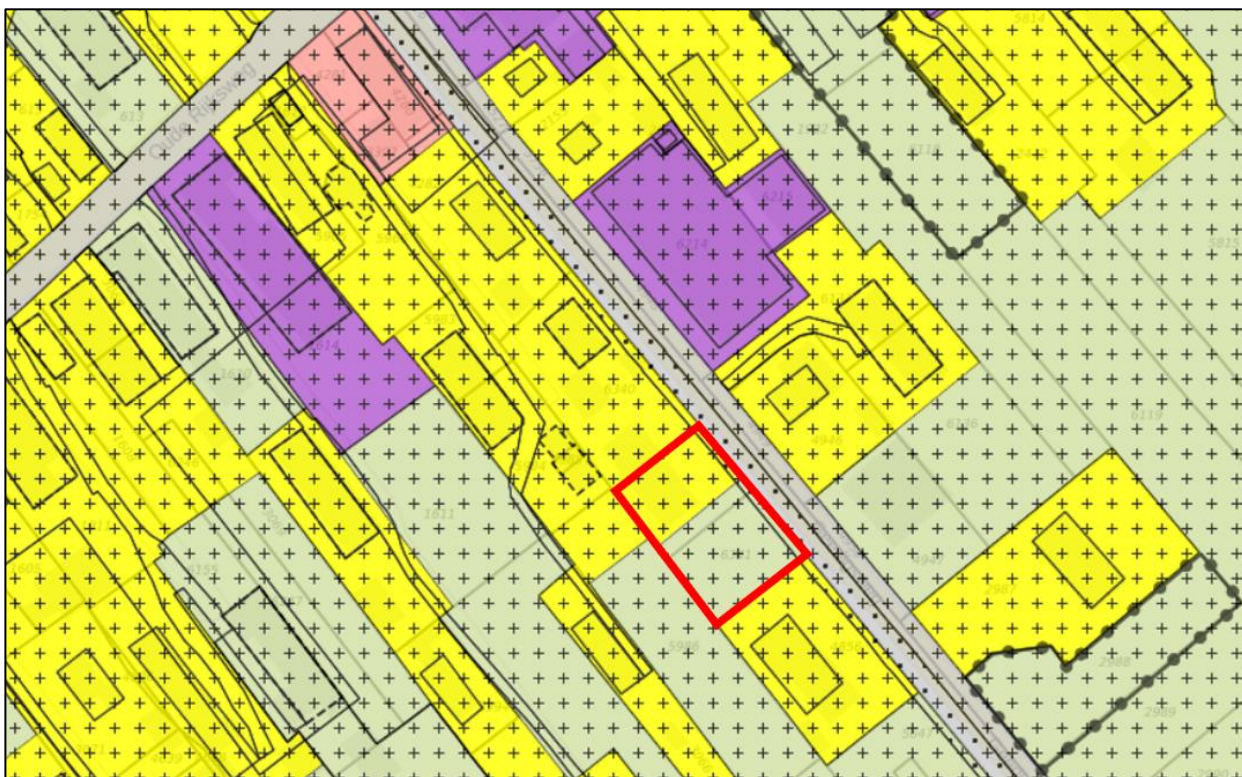
Op het zuidelijke deel van het perceel Geerligsweg 2 was een kippenstal (363 m²) aanwezig. Ten zuiden van de voornoemde kippenstal is een agrarisch perceel gelegen. In afbeelding 2.1 is het (straat)aanzicht van de situatie met reeds gesloopte stal weergegeven.



Afbeelding 2.1 foto bestaande situatie
(bron: google streetview sept 2010)

Ter plaatse is geen sprake meer van een actieve bedrijfsvoering. Op 16 januari 2014 is per melding Activiteitenbesluit milieubeheer de vergunde veestapel verkleind tot 1.990 stuks legkippen (E 2.100). Inmiddels is een melding Activiteitenbesluit milieubeheer gedaan tot beëindiging van de bedrijfsactiviteiten.

Ondanks de voornoemde milieurechten is aan het perceel in het bestemmingsplan De Steek vastgesteld (vastgesteld 11-06-2013) een bestemming 'Wonen-1' toegekend, daarbij is niet voorzien in een bouwvlak. Het zuidelijke deel van het perceel (agrarisch perceel) is aangeduid met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Tevens heeft het de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd Dorpsgezicht' en langs de Geerligsweg is een smalle strook voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. In afbeelding 2.2 is de bestaande planologische situatie weergegeven. Daarbij is het plangebied aangeduid met een rode omlijning.



Afbeelding 2.2 uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'De Streek'
(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op 7 februari 2018 is het voorontwerp bestemmingsplan 'De Streek, Veegplan' de voornoemde geldende bestemmingen zijn daarbij ongewijzigd gebleven.

2.2 Gewenste situatie

Het voornemen is ter compensatie van de reeds gesloopte stal een dubbele woning met bijbehorende bouwwerken te bouwen. In afbeelding 2.2 is een tekening van de gewijzigde situatie weergegeven.



Afbeelding 2.2 tekening gewijzigde situatie
(bron: Huls architecten tekening 2531-VO1, d.d. 5 mei 2019)

Het bestaande kadastrale perceel zal kadastraal worden opsplitst ten behoeve van de twee nieuwe woonerven.

Ten behoeve van dit voornemen is reeds vooroverleg gevoerd. Bij schrijven van 3 december 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van Staphorst uitgesproken medewerking te willen verlenen aan plan door middel van een herziening van het bestemmingsplan. De medewerking is gebaseerd op het advies van de omgevingskamer van 13 november 2018. De voorgenomen woning is mogelijk op grond van de beleidsnotitie Transformatielocaties aan de Streek.

De voornoemde voorwaarden zijn nader uitgewerkt in het kader van dit voornemen en worden zover ruimtelijk relevant in dit bestemmingsplan benoemd.

Dit bestemmingsplan voorziet de bestemming 'Wonen-1' voor het gehele plangebied met een bouwvlak om de bouw van de voorgenomen dubbele woningen met bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna SVIR) vastgesteld. Daarin is aangegeven dat het Rijk streeft naar “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”. Het Rijk kiest drie doelen 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 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.

Het Rijk kiest daarbij voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Een aantal van deze nationale belangen wordt juridisch geborgd via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de plantoelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid Bro en stelt eisen aan bestemmingsplannen met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en over programmering op regionaal niveau te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd (artikel 3.1.6 lid 2 – 4 Bro). Voorheen bestond de ladder uit drie treden, dit is nu niet meer het geval. De behoefte van de ontwikkeling dient te worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, zal daarnaast gemotiveerd moeten worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Of de behoefte van de ontwikkeling moet worden beschreven hangt af van de vraag of er sprake is van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

De definitie van een stedelijke ontwikkeling is als volgt in het Bro omschreven:
‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Ondanks het bestaan van deze definities is het niet altijd duidelijk of een bepaalde ontwikkeling onder het begrip ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ valt en of de Ladder dus van toepassing is. In de loop der jaren heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een behoorlijk aantal uitspraken gedaan over welke ontwikkelingen nu wel of niet onder dit begrip vallen.

Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS: 2015: 2921). Het voorgenomen plan voldoet daarmee aan artikel 3.1.6 tweede lid onder a van het Besluit ruimtelijke ordening.

Gezien voornoemde is er in dezen geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

3.1.3 Conclusie

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) als uitgangspunt genomen. Geconcludeerd wordt dat op basis van artikel 3.1.6, tweede lid Bro er in de onderhavige situatie sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Het Rijksbeleid staat de gewenste ontwikkelingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan niet in de weg.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de 'Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken kleur' en de Omgevingsverordening Overijssel 2017.

3.2.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening Overijssel

De 'Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken Kleur' (geactualiseerd 26 september 2018) omschrijft het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving. Provinciale Staten schetsen in de omgevingsvisie hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie waarbij het vizier is gericht op 2030. De ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn beschreven.

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat de provincie ruimte wil bieden voor de ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus tot stand wil brengen. Daarbij ziet de provincie dynamiek als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. Men wil daarvoor inzetten op een evenwichtige afweging van beleidsambities waaronder waterveiligheid, een gezond milieu en goede volksgezondheid. Daarnaast wordt gestuurd op het versterken van de waardevolle en karakteristieke kenmerken van het landschap.

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee de ambities gerealiseerd kunnen worden. Eén van de instrumenten is de Omgevingsverordening Overijssel (hierna Omgevingsverordening). De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor de onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch is geborgd.

3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

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

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

1. Generieke beleidskeuzes;
2. Ontwikkelperspectieven;
3. Gebiedskenmerken.

Generieke beleidskeuzes

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

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

Ontwikkelperspectieven

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 ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

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

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en Leisure-laag) 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 of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie

Met dit plan wordt voorzien in een woonbestemming met bouwvlak ter compensatie van de gesloopte kippenstal om de bouw van een dubbele woning met bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken.

Toetsing van deze ruimtelijke ontwikkeling aan de Omgevingsvisie Overijssel geeft het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

Relevant voor deze ruimtelijke ontwikkeling zijn de volgende artikelen:

- Artikel 2.1.2.1: Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.
- Artikel 2.1.3: Ladder voor de Stedelijke omgeving: Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag hebben, door bouwen en verharderen, op de groene omgeving, wanneer aannemelijk is gemaakt: dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie; dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.
- Artikel 2.1.3: 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 2.2.2. Nieuwe woningbouwlocaties: Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.
- Artikel 2.11: Cultureel erfgoed: In de toelichting op bestemmingsplannen wordt aangegeven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Met dit plan wordt voorzien in een woonbestemming met bouwvlak ter compensatie van de gesloopte kippenstal om de bouw van een dubbele woning met bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. Tevens wordt voorzien in een passende kwalitatieve invulling binnen het bestaande bebouwde gebied. Dit plan voldoet aan de gemeentelijke beleidsnotitie Transformatielocaties aan de Streek, Nota Belvédère: Staphorst een eigen wereld alsmede de woonvisie 2016-2020: 'De woningmarkt in beweging'. Dit wordt nader onderbouwd in paragraaf 3.4.2 en 3.4.5. Daarbij is met dit plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Dit is nader onderbouwd in paragraaf 3.1.2 (Ladder voor duurzame verstedelijking).

Ontwikkelperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vormgegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke- of sociaal economische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

Het plangebied is nagenoeg geheel aangeduid met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie 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 of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door bij in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te 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).

Met dit plan wordt voorzien in een woonbestemming met bouwvlak ter compensatie van de gesloopte kippenstal om de bouw van een dubbele woning met bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. Er is sprake van een transformatielocatie. De verkaveling, ruimtelijk structuren en waterhuishouding worden met dit plan niet negatief aangetast.

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.

➤ Natuurlijke laag:

Het perceel Geerligsweg 2 is aangeduid als laagveengebieden (in cultuur gebracht). Ontwikkelingen in dit gebied dienen bij te dragen aan een verhoging van het waterpeil, om bodemdaling en het verdwijnen van het veenpakket tegen te gaan.

Met dit plan is de digitale watertoets doorlopen en daarmee is de standaard waterparagraaf van toepassing. In paragraaf 4.7 wordt het wateradvies nader behandeld.

➤ **Laag van het agrarische cultuurlandschap:**

Het perceel Geerligsweg 2 is aangeduid als 'Laagveenontginningen'. Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingsstructuur. Ook moet het slotenpatroon en, daar waar aanwezig, de houtsingels als accentuering van de ruimtelijke structuur gerespecteerd en versterkt worden.

Met dit plan wordt voorzien in een woonbestemming met bouwvlak ter compensatie van de gesloopte kippenstal om de bouw van een dubbele woning met bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. De ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bebouwd perceel. De verkaveling en ruimtelijke structuren worden met dit plan niet negatief aangetast.

➤ **Stedelijk laag**

Het perceel Geerligsweg 2 is aangeduid als 'Informeel trage netwerk'. Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarische cultuurlandschap en de natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. Als ontwikkelingen plaats vinden in de gebieden die in de directe invloedssfeer van stad en dorp liggen (b.v. bedrijventerreinen, woonwijken), dan dragen deze ontwikkelingen bij aan behoud en verkleining van de maaswijdte van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden voor lange afstands-, wandel- en fietsroutes worden benut.

Het zuidoostelijke deel van het perceel is aangeduid als 'Woonwijken 1955 – nu'. De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningen -centra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Als ontwikkelingen plaats vinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Het noordwestelijke deel van het perceel is aangeduid als 'Bebouwingsschil 1900 – 1955'. De gemengde stadswijken van de bebouwingsschil 1850-1955 kenmerken zich door de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling, de maat, de schaal en het ritme waarin deze bebouwing zich als wijk manifesteert. Voor de bebouwingstypologie en architectuur van de voorgenomen woning is aangesloten bij de bebouwing aan de naast gelegen panden.

Met dit plan wordt voorzien in een woonbestemming met bouwvlak om de bouw van een dubbele woning met bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. De ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bebouwd perceel. De verkaveling, ruimtelijk en bebouwingsstructuren worden met dit plan niet negatief aangetast. De vervangende bebouwing is meer passend in het straat- en bebouwingsbeeld en zal de ruimtelijke kwaliteit versterken.

➤ **Laag van de beleving**

Het perceel Geerligsweg 2 is aangeduid met 'donkerte'. In dit gebied dient het gebruik van kunstlicht tot een minimum beperkt te blijven. Bij de woningen is nu reeds sprake van een reguliere woonverlichting. Uitgangspunt is dat er 's nachts zo min mogelijk buitenverlichting brandt.

Met dit plan wordt voorzien in een woonbestemming met bouwvlak ter compensatie van de gesloopte kippenstal om de bouw van een dubbele woning met bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. Ten opzichte van de gesloopte kippenstal zal met dit plan de mate van verlichting beperkt toenemen. In de omgeving waar de dubbele woning gerealiseerd zal worden, zal dit geen merkbaar verschil zijn.

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Het plan voldoet aan het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Waterbeheerplan Waterschap Drents Overijsselse Delta

De Waterwet (2009) verplicht de waterschappen om waterbeheerplannen op te stellen met een looptijd van zes jaar. Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021. Het waterbeheerplan geeft de koers aan die het waterschap voor een bepaalde periode wil volgen. De hoofdthema's in het waterbeheersplan zijn: het waarborgen van veiligheid, het watersysteembeheer en het ontwikkelen van de afvalwaterketen. Ook opgenomen zijn de maatregelen voor het uitvoeren van de Kaderrichtlijn Water (KRW), Waterbeheer 21^e eeuw en een resultaatverplichting voor het uitvoeren van de KRW-maatregelen.

Met dit plan wordt voorzien in een woonbestemming met bouwvlak om de bouw van een dubbele woning met bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. Met dit plan zal het verhard oppervlak toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Dit plan zal de hoofdthema's van het waterbeheersplan niet negatief beïnvloeden. De minimale invloed van dit plan op de waterbelangen wordt bevestigd in het resultaat van de digitale watertoets (zie paragraaf 4.7).

3.3.2 Regionale woonvisie West-Overijssel

De elf gemeenten in West-Overijssel en de provincie gaan nauwer samenwerken op het terrein van wonen. In een gezamenlijke regionale woonvisie zijn uitgangspunten benoemd en afspraken gemaakt. Belangrijk vertrekpunt is dat het 'wonen' in de toekomst vooral plaatsvindt in de woningen die er nu al zijn in de steden, dorpen en buitengebieden. Immers, de groei is eindig.

De kern van de visie is: versterking en toekomstbestendig maken van het bestaande gebied in termen van vitaal en duurzaam. Door de crisis en de te verwachten demografische ontwikkelingen in de regio zijn de woonvragen sterk veranderd. Tot voor enkele jaren was groei het uitgangspunt. De komende jaren staan in het teken van minder groei, vergrijzing en uiteindelijk een terugloop van bevolkingsaantallen. Groei vooral in de stedelijke- en sterke kernen, krimp vooral in het landelijk gebied. De focus komt te liggen op aanpak van de bestaande bouw. De kern van de regionale woonvisie is dan ook het verbeteren van bestaande woningen en wijken.

Met dit plan wordt voorzien in een woonbestemming met bouwvlak om de bouw van een dubbele woning met bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. Ter compensatie is reeds de bestaande kippenstal gesloopt. Daarmee heeft dit plan een niet noemenswaardige invloed op de woningmarkt in de omgeving Staphorst-Rouveen. Dit wordt nader onderbouwd in paragraaf 3.4.2 (woonvisie 2016-2020: 'De woningmarkt in beweging')

3.3.3 Conclusie regionaal beleid

Het plan is passend binnen de kaders van het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie 'Staphorst voor Elkaar'

Op 24 januari 2018 heeft de gemeenteraad van Staphorst de omgevingsvisie 'Staphorst voor Elkaar' vastgesteld. Met deze visie zet Staphorst de koers uit voor de leefomgeving over de lange termijn met 2030 als tijdshorizon. De Omgevingsvisie Staphorst voldoet aan de uitgangspunten van de Omgevingswet.

De leidraad 'Staphorst voor elkaar!' bestaan uit kernkwaliteiten:

- Innovatieve plattelandseconomie;
- Gezonde en dynamische samenleving;
- Verantwoord vernieuwen.

De drie kernkwaliteiten worden in de visie uitgewerkt per thema. Het plangebied is op de visiekaart gelegen binnen de zone langs de Oude Rijksweg welke is aangewezen 'Incidenteel inbreiding mogelijk (de Streek)/ afstemmen wonen en bedrijvigheid'. Deze aanduiding is te herleiden tot de thema's Wonen en Leefbaarheid en Ondernemend Staphorst. Tevens is het plangebied voor het thema Duurzaam voor elkaar aangeduid met 'Bestaande bebouwing verduurzamen'

Het is goed wonen in Staphorst. De kwaliteit van woningen en de woonomgeving zijn over het algemeen naar tevredenheid van de inwoners. Het streven is dit niveau zo te behouden en goed woon- en leefklimaat aan te kunnen blijven bieden. De focus ligt daarbij zowel op kwaliteit (groen en prettige leefomgeving) als kwantiteit (meer woningen).

In Rouveen is tot 2030 ruimte om 430 woningen te bouwen, waarmee voldaan wordt aan de behoefte. Daarbij dient te worden gebouwd in verschillende typologieën, al naar gelang de behoefte. De visie wordt vervolgens een kader aangegeven voor wie en waar te bouwen. In de visie wordt ingezet op afronding van ingezette. Daarbij is wel belangrijk dat de 'inbreiding' met woningbouw niet ten koste gaat van de leefbaarheid en het groene, dorpse karakter van Staphorst. Onder voorwaarden kan in de Streek nog enige inbreiding plaatsvinden. We benutten de ruimte in De Streek die vrijkomt door vertrekkende bedrijven, waarbij toegezien wordt dat de saneringslocaties niet te dicht worden bebouwd.

Met dit plan wordt voorzien in een woonbestemming met bouwvlak ter compensatie van de gesloopte kippenstal om de bouw van een dubbele woning met bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. Tevens wordt voorzien in een passende kwalitatieve invulling binnen het bestaande bebouwde gebied.

3.4.2 woonvisie 2016-2020: 'De woningmarkt in beweging'

De Woonvisie geeft inzicht in de actuele vraag naar en het aanbod van woningen en de woningbouwplannen die in voorbereiding zijn. Centraal staat hoe men wil bereiken dat vraag en aanbod op de woningmarkt, ook in de toekomst, zo optimaal mogelijk op elkaar worden afgestemd. Op die manier probeert het college te zorgen voor een goed woon- en leefklimaat voor onze inwoners. De Woonvisie beschrijft hoe het gemeentelijk woonbeleid er de komende vijf jaar uit moet zien, met een doorkijkje naar 2024.

De gemeente wil in de woonvisie inzetten op een drietal hoofdthema's:

1. Passende kwaliteit van het wonen: Hierbij gaat het om de kwaliteit van de bestaande woningen en woonomgeving en passende nieuwbouw.
2. Betaalbaar Wonen voor verschillende doelgroepen: Hierbij gaat het om voldoende betaalbare huisvesting van huishoudens met een laag inkomen, (koop)starters en specifieke doelgroepen.
3. langer zelfstandig wonen: Hierbij gaat het om passende woningen, toegankelijke openbare ruimtes, ontmoetingen en bereikbaarheid van diensten en zorg.

In de visie wordt bij de uitgangspunten voor nieuwbouw het beleid open plekken en saneringslocaties De Streek specifiek benoemd. Daarbij is aangegeven dat bij het invullen van open plekken/saneringslocaties de ruimtelijke kwaliteit op drie niveaus wordt beoordeeld, namelijk: het landschap, de streek en het erf. Het gaat daarbij steeds om maatwerk. In de beleidsnotitie 'Open plekken in Staphorst' is aangegeven welke plekken en locaties achter aan de stegen aan De Streek in aanmerking komen voor bebouwing. Per jaar is er ruimte voor maximaal 5 te bebouwen locaties. Daarnaast is er ruimte voor maximaal 5 te bebouwen locaties bij het invullen van saneringslocaties.

Met dit plan wordt voorzien in een woonbestemming met bouwvlak om de bouw van een dubbele woning met bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. Dit plan wordt gerealiseerd op basis van het beleid saneringslocaties De Streek. Met dit plan wordt het maximaal te bebouwen saneringslocaties niet overschreden.

3.4.3 Nota Belvédère: Staphorst een eigen wereld

De gemeente Staphorst heeft in 2004 in samenwerking met de provincie Overijssel en Het Oversticht het rapport 'Staphorst een eigen wereld' opgesteld. In het rapport is nadere aandacht besteed aan de wijze waarop meer afgewogen keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van De Streek kunnen worden gemaakt. Er is voor het lint als geheel aangegeven hoe De Streek zich als zodanig kan ontwikkelen met behoud van de cultuurhistorische waarden van het gebied. Tevens wordt een leidraad geboden voor het omgaan met functieveranderingen van boerderijen en uitbreiding van woningbouw in het lint. Het rapport is als onderlegger gebruikt voor het gemeentelijk beleid, zoals boerderijsplitsing, omgaan met open plekken, behoud van de elzensingels, behoud van de stegen, functiewijzigingen, monumenten et cetera.

De uitgangspunten van het rapport 'Staphorst een eigen wereld' en de nadere beleidsuitwerkingen, zoals ook hierna verwoord, zijn vertaald in de uitwerking van het bouwplan met bijbehorend erfinrichtingsplan. De aanleg en het behoud van het erfinrichtingsplan wordt voorwaardelijke verplicht gesteld met dit plan.

3.4.4 Ruimtelijke atlas en Welstandsnota

De nieuwe welstandsnota is opgebouwd uit drie onderdelen, te weten: de ruimtelijke atlas, de Welstandsnota en de bijlagen. De ruimtelijke atlas is een analyse en verhaal in kaartbeelden van gemeente Staphorst. Een belangrijke onderlegger voor de atlas is de Belvederestudie 'Staphorst, een eigen wereld' uit juni 2004, waarin de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit van Staphorst en Rouveen goed is beschreven. Vanuit de Atlas is de welstandsnota vormgegeven door middel van verschillende welstandsregimes variërend van welstandsvrij tot een bijzonder regime. Het plangebied is gelegen binnen het Belvederegebied.

Het perceel Geerligsweg 2 is op de welstandskaart gelegen binnen het gebied aangeduid met het welstandsregime bijzonder. De te bouwen dubbele woning met bijgebouwen zal in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning worden getoetst aan het omgevingsbeleid.

3.4.5 Beleidsnotitie Transformatielocaties

De raad van de gemeente Staphorst heeft op 14 maart 2017 de beleidsregel 'Transformatielocaties aan De Streek' vastgesteld. De beleidsregel is op 29 maart 2017 in werking getreden. De notitie biedt kaders voor de wijze waarop transformatielocaties herontwikkeld kunnen worden.

Uitgangspunt van de notitie is dat de nieuwe bebouwing in alle gevallen een versterking moet zijn voor de bebouwingsstructuur van het beschermde dorpsgezicht. Daarnaast is het doel om op de locaties zelf een ruimtelijke kwaliteit te ontwikkelen die als passend wordt ervaren in het beschermd dorpsgezicht. Om voornoemde te bewerkstellingen geeft het beleid een aantal doelstellingen en voorwaarden.

Vanwege de sanering van de kippenstal is het plangebied aan te merken als een transformatielocatie. In dezen is sprake van een kleine transformatielocatie als bedoeld in trede 2 van het transformatiebeleid. Dat betekent dat het (bouw)plan moet voldoen aan de voorwaarden uit het "Open plekken-beleid". Het bouwplan wijkt op twee punten af van de voorwaarden, namelijk ten aanzien van de afmetingen en in relatie tot omliggende bedrijven en milieuzonering. In paragraaf 4.1 respectievelijk bijlage 2 is onderbouwd aangegeven dat in kader van milieuzonering geen sprake is van belemmering.

Hieronder zijn de voorwaarden puntsgewijs behandeld.

Bouwblok/bouwrechten

De bouwrechten die onder de bestaande bestemming zijn gerealiseerd zijn maatgevend. Daarbij wordt uitgegaan van de achterste grens van het laatste legaal opgerichte gebouw dan wel de maximaal te hanteren afstandsmaat gesteld in het "Open Plekken-beleid".

Binnen de oppervlakte van het bebouwde kavel dienen de nieuwe woningen met bijgebouwen te worden gesitueerd. Zo wordt voorkomen dat nieuwe bebouwing door de vastgelegde achterste bouwcontouren kan steken en het bebouwingsvolume flink toeneemt ten opzichte van de te saneren situatie. De bebouwingscontouren vormen de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht en blijven zo behouden.

Financiën

In het kader van de evaluatie van dit beleid is gebleken dat de overweging van financiële aspecten vaak niet heeft geleid tot de gewenste ruimtelijke balans en/of ruimtelijke kwaliteit. Het zorgt eerder voor het tegenovergestelde; van enkele locaties is gebleken dat zij door sommigen worden ervaren als te dicht bebouwd en niet kenmerkend voor de Streek.

Daarom is er met dit (herziene) beleid gekozen voor een integrale afweging waarbij bij de invulling van de transformatielocatie alle aspecten realistisch meegenomen dienen te worden. Daarbij wordt gedoeld op de inrichting van de gronden en omgeving. Denk daarbij aan de zone waarin het oprichten van bijgebouwen mogelijk is, mogelijkheden voor uitbreiden van woningen en/of speelvoorzieningen.

Volkshuisvesting

Uit de evaluatie van dit beleid is gebleken dat de druk op de woningmarkt mede geleid heeft tot het te makkelijk meebewegen over type en aantal woningen op een saneringslocatie. Dit heeft mede geleid tot te dicht bebouwde locaties met niet overal de gewenste kwaliteit.

Bij de invulling van de locaties zal de leefbaarheid verbeteren en wordt verpaupering tegen gegaan. Dit is echter niet als voornaamste uitgangspunt van het beleid. Het belang voor een passende invulling is gebaseerd op het toepassingsgebied en toe te passen bebouwingstypen. Daarnaast gelden de uitgangspunten zoals aangegeven in het Programma van Eisen voor een Transformatielocatie.

- Maat van de ruimte: Nieuwbouw is alleen mogelijk op een plek die voldoende maat heeft waardoor voldoende afstand tot bestaande woningen kan worden genomen.
- Afstand tot de weg: Bij de bouw van woningen dient in beginsel voldoende afstand tot de Oude Rijksweg/ Gemeenteweg te worden gehouden, waarbij het kenmerkende beeld van een wisselende afstand tot de weg, met soms royale voorterreinen/voortuinen, behouden moet blijven.
- Passend binnen het lint: De nieuwbouw dient qua positionering op de kavel, hoofdvorm (lengte-breedte, inhoud), nokrichting, goothoogte en gevelindeling aan te sluiten bij de Staphorster boerderij. Binnen de randvoorwaarden is er ruimte voor een eigentijdse vormgeving. Indien meer dan één woning op de locatie past, kan gerefereerd worden aan de bestaande boerderij en/of bedrijfsgebouwen door andere randvoorwaarden te stellen. Zo wordt een andere oriëntatie ook mogelijk, mits de motivering goed is en zorgt voor ruimtelijke kwaliteit en balans.
- Geleidelijke groei: Staphorst en Rouveen zijn geleidelijk gegroeid. Af en toe werd er weer een boerderij aan de Streek toegevoegd. Deze geleidelijke groei, waarbij iedere boerderij zijn eigenaardigheden kent, is bepalend voor het beeld van de Streek. Ook voor transformatielocaties betekent het, dat een geleidelijke en individuele ontwikkeling plaats moet vinden. Dit om te voorkomen dat er teveel van hetzelfde aan een steeg wordt gebouwd.
- Kwaliteitsimpuls groene omgeving: Bij een uitbreiding of een nieuwe ontwikkeling kan een goede ruimtelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling deel van uitmaakt, voldoende zijn (basisinspanning).
- Open plekken-beleid: De beleidsnota Belvédère schrijft voor dat het bebouwen van “open plekken, vrijkomende locaties en locaties achter aan de stegen” moet plaats

vinden door een woningtype dat is gebaseerd op de Staphorster boerderij. Bij transformatielocaties worden nagenoeg dezelfde voorwaarden gesteld.

Planuitwerking

De voorgenomen woningen zijn niet geheel ter plaatse van de bestaande bebouwing gesitueerd. Omdat de gronden reeds (grotendeels) een woonbestemming hebben is geen sprake van bouwrechten.

Op grond van het open plekkenbeleid is de standaard afstand tot de voorliggende bebouwing ten hoogste 20 meter. In dezen is sprake van een grotere afstand. Daarmee wordt ten aanzien van de afmetingen niet voldaan aan de criteria uit het "Open plekkenbeleid". Afwijking van de standaardmaat is mogelijk indien een extra inspanning wordt geleverd die de ruimtelijke kwaliteit bevordert.

De met dit plan voorgenomen woningen zijn in een bestaand bebouwingslint gesitueerd. De nieuwe bebouwing wordt als het ware tussengevoegd. Daarbij is het plangebied niet gelegen aan een Steeg vanaf de Gemeenteweg dan wel de Oude Rijksweg, maar gelegen aan een dwarsweg.

In geval een open plek of transformatie locatie, aan het eind van een bebouwingslint is gelegen is de voornoemde afstandsmaat een goede regulering om het lint niet te diep te maken. In dezen is voornoemde bepaling niet van invloed vanwege de ligging van het plangebied alsmede de bestaande en te behouden woning. Het lint wordt niet dieper.

De afstand van de voorgenomen woningen tot de achterliggende woning is ongeveer gelijk aan de afstand tot de schuur van de voorliggende woning. De ruimtelijke kwaliteit wordt in dezen versterkt met een grotere maat dan 20 meter. Dit is dan ook geen 'mits' maar een 'must' voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten, zoals omschreven in Belvédèrenotitie "Staphorst, een eigen wereld".

Gezien de ligging van het plangebied in een bestaand bebouwingslint langs een dwarsstraat en de situering van de bestaande bebouwing, is stedenbouwkundig gezien een grotere afstandsmaat meer passend en daarmee wordt onnodige samenklontering van bebouwing voorkomen. Het bouwvlak waarin dit plan voorziet versterkt de bebouwingsstructuur en ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Daarbij biedt de situering van het bouwvlak ruimte voor een meer passende kaveldeling alsmede indeling, met voldoende ruimte voor een passende erf inrichting en het bouwen van bijbehorende bouwwerken. In afbeelding 2.2 is de indeling van de voorgenomen twee woonpercelen weergegeven.

Zoals reeds aangegeven is sprake van een locatie ligt langs een dwarsweg. Daarmee is op deze locatie naast bebouwing met Staphorster boerderij tevens bebouwing van vrijstaande woningen mogelijk. Daarbij is in dezen sprake van een dubbele woning waarbij het beleid meer ruimte geeft qua ontwerp. Er is in dezen dus geen sprake van bouwen aan de steeg, waarbij de uitgangspunten daaromtrent niet van toepassing zijn. De woningen worden ontsloten aan de Geerligsweg.

Betreffende de kwaliteitsimpuls groene omgeving is in dit dezen sprake van een basisinspanning. Ten behoeve van dit plan is een erfinrichtingsplan uitgesteld. De uitvoering en de instandhouding daarvan is geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting.

3.4.6 Conclusie gemeentelijk beleid

Dit plan is conform de doelstellingen van het gemeentelijk beleid.

4. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. Op grond van artikel 3.1 Wro dient te worden bezien of het plan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening verenigbaar is met de eisen die aan de omgeving worden gesteld. Ofwel kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Met dit plan wordt voorzien in een woonbestemming met bouwvlak ter compensatie van de gesloopte kippenstal om de bouw van een dubbele woning met bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken.

4.1 Milieuzonering

Een goed woon- en leefklimaat wordt bereikt als er een balans is tussen de milieubelastende en milieugevoelige activiteiten, er is als het ware een goede mix van wonen en werken.

Dit plan omvat de bouw van een nieuwe gevoelige functie. Ten aanzien van deze woning dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn gegarandeerd. Daarnaast mogen bestaande bedrijven door deze woning niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

In de nabije omgeving (straal 100 meter) van het plangebied zijn een aantal bedrijfsbestemmingen gelegen. Hieronder worden de betreffende bedrijfsbestemmingen behandeld. Daarbij wordt gebruikt gemaakt van de gegevens uit het rapport akoestisch onderzoek d.d.21 januari 2019 met nummer 308/21012019-v1. Het rapport is bijgevoegd als bijlage 2.

4.1.1 Bedrijven en Milieuzonering

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). Bij deze richtafstanden wordt er rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden.

Bestemming Bedrijf

Op gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bestaande bedrijven alsmede bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijven, toegestaan.

Geerligsweg 3a

Op het perceel Geerligsweg 3a is een houtbewerkingsbedrijf gevestigd. In de VNG-publicatie is een 'timmerwerkfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout'(sbi 2008 162.0) aangeduid als categorie 3.2. En geldt een verkleinde hinderrichtafstand van 50 meter voor geluid en 10 meter voor stof. Voor gevaar en geur zijn geen hinderrichtafstand aangegeven. Uit voorstaande tabel blijkt dat met dit plan niet aan de geldende hinderrichtafstanden wordt voldaan.

Er is echter reeds sprake van twee woningen (Geerligsweg 2 en 3b) welke reeds een belemmering vormen voor dit bedrijf. Deze woningen zijn maatgevende voor de milieu belasting welke het bedrijf rechtens mag leveren op omliggende woningen. Daarmee kan in dezen worden volstaan met een kortere afstand dan de in de handreiking aangegeven algemeen geldende (verkleinde) richtafstanden. De afstand van het bedrijf tot deze maatgevende woningen is circa 25 meter. De met dit plan voorgenomen woningen zijn gelegen op ca 70 meter tot het bedrijf.

Ondanks voornoemde dient in dezen sprake te zijn van een goed woon - en leefklimaat. Door Adviesbureau VOBRU is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie van het onderzoek zijn weergegeven in het rapport van 21 januari 2019 met nummer 308/21012019-v1. Het rapport is bijgevoegd als bijlage 2. In het rapport is de volgende conclusie aangegeven:

“Milieuzonering

Op een afstand van circa 28 meter van de geplande woning is de bedrijfsbestemming Geerligsweg 3A gelegen welke in het vigerende bestemmingsplan is getypeerd als bedrijfsbestemming categorie 2, met een richtafstand van 30 meter. Aan de Noordoost-, Zuidoost-, en Oostzijde van het bedrijf Geerligsweg 3A is op een afstand van 6 meter respectievelijk 8 meter de woning Geerligsweg 3, 3B en Oude Rijksweg 55 gelegen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de bestaande drie woningen direct belemmerend zijn voor de bedrijfsbestemming Geerligsweg 3A en de te bouwen woning geen nadere belemmering geeft.”

Oude Rijksweg 59 -61

Op het perceel Oude Rijksweg 59 -61 Staphorst is een benzinestation gevestigd. In de VNG-publicatie zijn 'Benzineservisestations, zonder lpg' (sbi 2008 473.3) aangeduid als categorie 2. En geldt een verkleinde hinderrichtafstand van 10 meter voor geur, geluid, en 0 meter voor gevaar. Voor stof zijn geen hinderrichtafstand aangegeven.

Uit het onderzoek blijkt dat met dit plan aan de geldende hinderrichtafstanden wordt voldaan. Daarmee is geen sprake van belemmering van de bedrijfsvoering van deze bedrijven en is ter hoogte van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Oude Rijksweg 73 - 73A

Op het perceel Oude Rijksweg 73 -73A Staphorst is een loonbedrijf gevestigd. In de VNG-publicatie is een 'dienstverlening aan de landbouw algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m² (sbi 2008 016.3) aangeduid als categorie 3.1. En geldt een verkleinde hinderrichtafstand van 30 meter voor geluid en 10 meter voor geur. Voor stof en gevaar en geur is de (verkleinde) hinderrichtafstand 0 meter.

Uit het onderzoek blijkt dat met dit plan aan de geldende hinderrichtafstanden wordt voldaan. Daarmee is geen sprake van belemmering van de bedrijfsvoering van deze bedrijven en is ter hoogte van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Bestemming Agrarische waarden met bouwvlak (kleinschalig)

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig' bestemd voor kleinere (neven)bedrijven. Deze bedrijven komen niet aan de orde in het akoestisch onderzoek.

Oude Rijksweg 87

Voor deze inrichting is op 26 januari 2016 een melding in het kader van het Activiteitenbesluit gedaan voor het beëindigen van het bedrijf. Het is dus geen inrichting meer.

Planologisch zou nieuwvestiging van een kleinschalig agrarisch bedrijf zijn toegestaan. Het plangebied is gelegen op ca 87 meter van het agrarische bouwvlak ter hoogte van Oude Rijksweg 87. Daarmee kan worden voldaan aan de geldende hinderrichtafstanden voor bedrijven gericht op het fokken en houden van vee (landbouwhuisdieren) met uitzondering van het houden en fokken van varkens.

Op grond van het activiteitenbesluit en daarmee wet geurhinder, zou bij nieuwvestiging aan de geldende afstanden tot woningen van derden moeten worden voldaan. Gezien de ligging in dicht bebouwd gebied met meerdere woningen zal nieuwvestiging reeds door deze bestaande woningen belemmerd zijn.

Daarmee is in dezen geen sprake van belemmering van de bedrijfsvoering en is ter hoogte van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Oude Rijksweg 75

Voor deze inrichting is een oprichtingsvergunning op 5 september 1995 voor het houden van 23 melk- en kalfskoeien (A 1.100), 17 stuks vrouwelijk jongvee < 2 jaar (A 3.100) en 1 fokstier (A 7.100). Deze vergunning is inmiddels van rechtswege onder het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vallen.

In de VNG-publicatie is het 'fokken en houden van rundvee' (sbi 0143,0145) aangeduid als categorie 3.2. En geldt een verkleinde hinderrichtafstand van 50 meter voor geur en 10 meter voor stof en geluid. Voor gevaar is de (verkleinde) hinderrichtafstand 0 meter.

Het plangebied is gelegen op ca 115 meter van het agrarische bouwvlak ter hoogte van Oude Rijksweg 75. Daarmee is geen sprake van belemmering van de bedrijfsvoering van deze bedrijven en is ter hoogte van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Bestemming Detailhandel

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel en dienstverlenende bedrijven.

In de VNG-publicatie zijn detailhandel en dienstverlenende bedrijven veelal aangeduid als categorie 1 of 2. Voor categorie 2 bedrijven geldt een verkleinde hinderrichtafstand van 10 meter

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat met dit plan ten opzichte van het perceel Oude Rijksweg 63- 63a Staphorst aan de geldende hinderrichtafstanden wordt voldaan. Daarmee is geen sprake van belemmering van de bedrijfsvoering van deze bedrijven en is ter hoogte van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Bestemming Bedrijf (ontwerp veegplan)

Het perceel Geerligsweg 3c te Staphorst is in het geldende bestemmingsplan 'De Streek' aangeduid met de bestemming 'Agrarische waarden' zonder een bouwvlak.

Ondanks de huidige bestemming is in het in procedure zijnde bestemmingsplan 'De Streek, Veegplan' voor dit perceel voorzien in de bestemming 'Bedrijf'. Daarmee worden op deze gronden bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van Bijlage 2 Staat van bedrijven, toegestaan.

Volgens de VNG-publicatie gelden voor categorie 2 bedrijven een verkleinde hinderrichtafstand van 10 meter. Met dit plan zal ten opzichte van het Geerligsweg 2 Staphorst aan de geldende (verkleinde) hinderrichtafstanden (moeten) worden voldaan. Daarmee zal geen sprake van belemmering van de bedrijfsvoering van deze bedrijven en is ter hoogte van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.1.1 Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven. Alle bedrijven in Nederland vallen onder het Activiteitenbesluit, behalve als ze geen 'inrichting' zijn. Veel van de voorschriften van het Activiteitenbesluit zijn verder uitgewerkt in de Activiteitenregeling.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het toetsingskader voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder.

De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden (maximale) waarden voor geurbelasting. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden.

Op grond van de Wgv gelden voor dieren met geuremissiefactoren een maximale waarde van 2 ouE/m³. Deze waarde geldt ten opzichte van gevoelige objecten gelegen binnen de bebouwde kom in een niet-concentratiegebied, zoals voor het plangebied van toepassing is.

Op grond van de Wgv gelden voor dieren zonder geuremissiefactoren een vaste afstand van 100 meter binnen de bebouwde kom. De voornoemde waarden worden gemeten van het meest dicht bijgelegen dierenverblijf tot aan de gevel van de gevoelige functie, in dezen de voorgenomen woningen.

De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om andere waarden voor geurbelasting of afstanden vaststellen in een gemeentelijke verordening. De gemeente Staphorst heeft op 10 mei 2016 de Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016 vastgesteld. In deze verordening is het volgende bepaald:

- In afwijking van artikel 4, lid 1 Wgh is de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom 50 meter;
- In afwijking van artikel 6, lid 1 onder c Wgh bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom 3 ouE/m^3 (voorgrondbelasting). De achtergrondbelasting bedraagt maximaal 4 ouE/m^3 .

Oude Rijksweg 75

De inrichting Oude Rijksweg 75 valt zoal hiervoor aangegeven inmiddels van rechtswege onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. De gelden recht omvatten het houden van 23 melk- en kalfskoeien (A 1.100), 17 stuks vrouwelijk jongvee < 2 jaar (A 3.100) en 1 fokstier (A 7.100). Voor deze diersoorten zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld, waarmee de vaste afstand van 50 meter binnen de bebouwde kom geldt.

Het plangebied is gelegen op ca 115 meter van het agrarische bouwvlak ter hoogte van Oude Rijksweg 75. Daarmee wordt ruim voldaan aan de voornoemde afstand.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt vooral in het ruimtelijk spoor bescherming tegen (spoor)weglawaai en industrielawaai van inrichtingen gelegen op een gezonde industrieterrein.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- woningen
- andere geluidsgevoelige gebouwen
- geluidsgevoelige terreinen

Deze bescherming geldt als het gebruik van deze objecten is toegestaan volgens het bestemmingsplan, de beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening.

Onder "woning" wordt verstaan (art. 1 Wgh): *gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status.*

Met dit plan wordt voorzien in een woonbestemming met bouwvlak ter hoogte van de gesloopte kippenstal om de bouw van een aanvullende dubbele woning mogelijk te maken.

Wegverkeerslawaai

De nieuw te bouwen woningen zijn gelegen in de zone van de Geerligsweg, A28 en Oude Rijksweg. Door Adviesbureau VOBRU is een akoestisch onderzoek (wegverkeerslawaai) uitgevoerd. De conclusie van het onderzoek zijn weergegeven in het rapport van 21 januari 2019 met nummer 308/21012019-v1. Het rapport is bijgevoegd als bijlage 2. In het rapport is de volgende conclusie aangegeven:

“Wegverkeer

Uit tabel 4.1 blijkt dat de A28 maatgevend is voor de optredende geluidbelasting. De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt Lden 50 dB en is daarmee hoger dan de voorkeurswaarde, maar lager dan de maximaal toegestane grenswaarde. De geluidbelasting van de overige verkeerswegen is lager dan de voorkeurswaarde Lden 48 dB. In kader van het wegverkeer is ten opzichte van de maatgevende verkeersweg de A28 een geluidluwe gevel/buitenruimte aanwezig.

Geluidbeleid hogere waarden gemeente Staphorst
De planvorming voldoet aan een aantal criteria zoals verwoord in het geluidsbeleid (februari 2011) hfst. 3.3 van de gemeente Staphorst. De maatgevende verkeersweg de A28 is reeds voorzien van bronmaatregelen (Tweelaags Zoab) en overdrachtsmaatregelen (schermen). Ten gevolge van de maatgevende verkeersweg de A28 wordt voldaan aan het criterium geluidluwe gevel/buitenruimte. In kader van het gemeentelijk beleid is er geen belemmering aanwezig tot het vaststellen van de in tabel 4.1 weergegeven hogere grenswaarden door het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Staphorst.

Bouwbesluit/gevelwering

Bij het vaststellen van een hogere grenswaarde dient te worden aangetoond dat aan de gestelde geluideisen (binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten 33 dB) wordt voldaan. In het bouwbesluit is een minimale karakteristieke gevelwering opgenomen van 20 dB. Dit betekent dat tot een gevelbelasting van Lden 53 dB de binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten wordt gewaarborgd. Voor berekening van de karakteristieke gevelwering is de gecumuleerde geluidbelasting, exclusief de aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder, ter plaatse van de gevels bepalend en het uitgangspunt voor berekening van de binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten (keuken, woon- en slaapkamers). De karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie dient te worden bepaald volgens NEN 5077. In tabel 4.1 en bijlage 4 is de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer weergegeven. De hoogst berekende gecumuleerde geluidbelasting bedraagt Lden 55 dB.

In kader van de Wet geluidhinder is geen belemmering aanwezig voor realisatie van de planvorming."

Spoorweglawaaai

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone langs een spoorweg.

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen een gezoneerd industrieterrein. De gemeente Staphorst heeft een eigen geluidbeleid vastgesteld. Dit beleid is voor wat betreft Industrielawaai geënt op het gebied 'De Streek'. In het beleid is bepaald dat indien middels een ruimtelijke procedure de realisatie of uitbreiding van een woning of een bedrijf mogelijk wordt gemaakt, specifiek aandacht voor het aspect Industrielawaai vereist is. Het mag namelijk niet zo zijn dat woningen ontoelaatbare hinder van nieuwe of uit te breiden bedrijven ondervinden. Anderzijds mogen bestaande bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsuitoefening door nieuwe of uit te breiden woningen. Ten aanzien van deze ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat geen akoestisch onderzoek naar Industrielawaai wordt verlangd als de afstand tussen de woning en het bedrijf groter is dan de helft van de afstand, zoals genoemd in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (dit komt overeen met de afstand tot de 50 dB(A) etmaalwaarde contour voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau) of als tussen het bedrijf en de woning al een bestaande woning van derden aanwezig is, die voor het bedrijf akoestisch maatgevend is.

De nieuw te bouwen woningen zijn gelegen op een afstand van ca 70 meter tot de inrichting Geerligsweg 3a. In paragraaf 4.1 respectievelijk bijlage 2 is onderbouwd aangegeven dat in kader van milieuzonering geen sprake is van belemmering.

Industrielawaai beleid De Streek

De gemeente Staphorst heeft een eigen geluidbeleid vastgesteld. Dit beleid is voor wat betreft industrielawaai geënt op het gebied 'De Streek'. De Streek betreft een langgerekt gebied aan weerszijden van de Oude Rijksweg en de Gemeenteweg tussen de Lichtmis te Rouveen en de Baldersmaatweg te Staphorst. Kenmerkend voor dit gebied is de dichtheid aan bebouwing en de mix van bedrijvigheid en woningen. De mix van bedrijvigheid en woningen leidt ertoe dat bij nieuwe ontwikkelingen over en weer rekening gehouden moet worden met elkaars belangen.

Industrielawaai De Streek gaat uit van een gebied (De Streek) waarbij één systeem van grens- en plafondwaarden geldt. Gelet op de karakterisering van de omgeving worden grenswaarden gehanteerd die overeenkomen met de standaard geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit.

In het beleid is bepaald dat indien middels een ruimtelijke procedure de realisatie of uitbreiding van een woning of een bedrijf mogelijk wordt gemaakt specifiek aandacht voor het aspect industrielawaai vereist is. Het mag namelijk niet zo zijn dat woningen ontoelaatbare hinder van nieuwe of uit te breiden bedrijven ondervinden. Anderzijds mogen bestaande bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsuitoefening door nieuwe of uit te breiden woningen. Ten aanzien van deze ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat geen akoestisch onderzoek naar industrielawaai verlangd wordt als de afstand tussen de woning en het bedrijf groter is dan de helft van de afstand zoals genoemd in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (dit komt overeen met de afstand tot de 50 dB(A) etmaalwaarde contour voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau) of als tussen het bedrijf en de woning al een bestaande woning van derden aanwezig is, die voor het bedrijf akoestisch maatgevend is.

Tussen de woningen waarin dit plan voorziet en de omliggende bedrijven, met uitzondering van het bedrijf Geerligsweg 3a, is in alle gevallen ten minste een andere woning van derden aanwezig. Daarmee is, behoudens betreffende Geerligsweg 3a, in dezen geen akoestisch onderzoek naar industrielawaai vereist.

Met betrekking tot het bedrijf Geerligsweg 3a is akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het rapport van het akoestische onderzoek is geconcludeerd dat de bestaande drie woningen direct belemmerend zijn voor de bedrijfsbestemming Geerligsweg 3A en de te bouwen woning geen nadere belemmering geeft. De uitkomsten van het onderzoek zijn weergegeven in paragraaf 4.1 van dit plan dan wel bijlage 2.

Geluidsbeleid

In vervolg op de wijziging van de Wet geluidhinder op 1 januari 2007 is door de gemeente Staphorst geluidsbeleid opgesteld. De Wet geluidhinder regelt de beheersing van de geluidshinder van het wegverkeer, van het spoorverkeer en van de gezoneerde industrieterreinen. Op basis van ervaring met het gevoerde interim-beleid is gekozen voor de meest eenvoudige vorm gebaseerd op het systeem van voorkeurs- en maximale grenswaarden volgens de Wet geluidhinder. Dat houdt in dat, indien er stedenbouwkundige of andere redenen zijn om een ontheffing te verlenen, en de Wet geluidhinder zich hiertegen niet verzet, medewerking wordt verleend.

Door Adviesbureau VOBRU is een akoestisch onderzoek (wegverkeerslawaa) uitgevoerd. De conclusie van het onderzoek zijn weergegeven in het rapport van 21 januari 2019 met nummer 308/21012019-v1. Het rapport is bijgevoegd als bijlage 2. Uit het rapport blijkt dat er in dezen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Op basis van het voornoemde kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect geluid geen belemmeringen betreffende dit plan worden verwacht.

4.3 Luchtkwaliteit

Aangaande ruimtelijke besluiten dient de luchtkwaliteit te worden mee genomen in de besluitvorming. Uitgangspunt is dat een project niet leidt tot overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Als er wel sprake is van een overschrijding, dan mag een project de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren. De normen voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen.

Luchtkwaliteitsnormen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- b. Een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c. Een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- d. Een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Er is in dezen sprake van een plan dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

4.4 Bodem

In het kader van de te bouwen woning dient te worden bepaald of de milieu hygiënische gesteldheid van de bodem voldoende is om een woonfunctie in het plangebied te kunnen realiseren.

Met dit plan wordt een woning mogelijk gemaakt. In het kader van dit plan dient aan getoond te worden dat de gronden waarop deze woning is voorzien een goede bodem kwaliteit hebben. Daarvoor is door AvA Milieuonderzoek is een verkennend bodemonderzoek (NEN 5725) en verkennend onderzoek asbest in de bodem (NEN 5707) uitgevoerd. De resultaten en conclusies van deze onderzoeken zijn weergegeven in de rapportages van 7 februari 2019. met nummers 19211-01-AvA en 19211-02-AvA. De volledige rapporten zijn toegevoegd als bijlage 1 en 2.

In het rapport verkennend bodemonderzoek (19211-02-AvA) is de volgende conclusie en aanbevelingen aangegeven:

'Voor wat betreft het mogelijk voorkomen van een (chemische) verontreiniging in de bodem kan op basis van de geïnventariseerde gegevens worden gesteld dat er ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

De bodem wordt als onverdacht beschouwd voor het voorkomen van een (chemische) verontreiniging in de bodem. Opgemerkt wordt volledigheidshalve dat hoewel de bodem als onverdacht voor bodemverontreiniging wordt aangemerkt, deze hypothese formeel alleen bevestigd kan worden door bodemonderzoek.

Voor wat betreft het mogelijk voorkomen van asbestverontreiniging in de bodem wordt het perceel op de asbestsignaleringskaart van de Provincie Overijssel aangeduid als een locatie met een kans op een asbestverontreiniging in de bodem (Klasse 3; grote kans op asbest). Daarbij heeft deels op onderzoekslocatie de voormalige kippenstal met asbesthoudend dak gestaan. Deze locatie dient te worden beschouwd als verdacht voor voorkomen van een asbestverontreiniging in de bodem. Ter plaatse dient een verkennend asbestonderzoek in bodem conform NEN 5707 te worden uitgevoerd. Het overige deel van de onderzoekslocatie (weiland) kan als onverdacht worden beschouwd voor het voorkomen van asbest in de bodem.”

In het rapport verkennend asbest in de bodem (19211-02-AvA) is de volgende conclusie en aanbevelingen aangegeven:

“Visueel zijn tijdens het bodemonderzoek geen grove, visueel zichtbare asbestverdachte materialen waargenomen in de uitgegraven en opgehoorde grond. In het laboratorium is wel in lichte mate asbest aangetoond in het mengmonster van de bovengrond (0 - 10 à 15 cm) in de (gezeefde) fractie < 20 mm. Het betreft een gehalte van 48 mg/kg.d.s. aan chrysotiel asbest (minst gevaarlijke soort asbest). De verhoging met asbestvezels in de bodem zal vermoedelijk het gevolg zijn van depositie van asbestvezels van het voormalig (geërodeerd) asbesthoudend dak.

De aangetoonde waarde ligt ruim beneden de Interventiewaarde en hergebruiksnorm van 100 mg/kg.d.s. als ook beneden de Tussenwaarde voor nader bodemonderzoek (= 50 mg/kg.d.s.).

Uit risicobeoordelingen is gebleken dat bij waardes beneden 100 mg/kg.d.s. het milieuhygiënisch risico nihil is, ook bij bewerking van de grond.

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het vastgestelde gehalte betreft derhalve een indicatief gehalte. Gezien de geringe oppervlakte van de onderzoekslocatie wordt het gehalte als voldoende representatief beschouwd. Verwacht wordt niet dat het gehalte aan asbest in bodem de 100 mg/kg.d.s. (plaatselijk) zal overschrijden.

Aanvullend/nader onderzoek wordt derhalve niet nodig geacht.

Op basis van de onderzoeksresultaten hoeven, ons inziens, geen bezwaren te worden gesteld tegen de bouw van de woningen en ingebruikname van het perceel als woonlocatie.”

Conclusie

Op basis van het voornoemde kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect bodem er geen belemmeringen betreffende dit plan zijn.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen

plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, bepaald te worden.

De gemeente heeft het eigen externe veiligheidsbeleid uitgewerkt in de Externe Veiligheidsvisie gemeente Staphorst. Daarin is uiteengezet op welke wijze met het aspect externe veiligheid dient te worden omgegaan in ruimtelijke plannen. Daarbij is aangegeven dat een situatie wordt nagestreefd waarbij ten minste aan de wettelijke normen voldaan wordt en waarbij een zo veilig mogelijke situatie die redelijkerwijs haalbaar is bereikt wordt.

Met dit plan wordt voorzien in een woonbestemming met bouwvlak om de bouw van een aanvullende dubbele woning mogelijk te maken. Een woning is aan te merken als een kwetsbaar object.

De risicokaart Nederland is nagezien op de aanwezigheid (straal 500 meter) van transportroutes, buisleidingen dan wel inrichtingen welke met gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden Risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor het PR zijn getalsnormen vastgesteld. Voor nieuwe situaties is de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon 10-6 per jaar (1 op een miljoen). Dit betekent dat de grenswaarde wordt overschreden als de voorgenomen woning zich tussen de 10-6 risicocontour en de inrichting of transportroute bevinden.

De risicokaart van het interprovinciaal Overleg is nagezien voor risicobronnen in de nabijheid van het plangebied.

Rijksweg A28

In de nabijheid van het plangebied is de rijksweg A28 gelegen op een afstand van circa 230 meter. De A28 is onderdeel van de hoofdtransportroute gevaarlijke stoffen A28 (Utrecht – Amersfoort – Zwolle – Assen – Groningen). Volgens de rapportage Risicokaart Nederland is voor deze transportroute geen risicocontour PR 10-6 bepaald. Uit informatie van de expert externe veiligheid van de gemeente Staphorst bleek dat de risicocontour PR 10-6 nabij het plangebied op 18 meter is bepaald. Daarmee vormt de transportroute geen belemmering betreffende de voorgenomen woningen.

Buisleidingen

Tevens is in de directe omgeving van het plangebied een buisleiding voor gevaarlijke stoffen gelegen. Het betreffen twee delen van de aardgasleiding (NEN 3650) van de Gasunie onder de naam N-550-40.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is vergelijkbaar met het Bevi, maar dan van toepassing op buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het gaat om buisleidingen voor aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm (1,97 inch) en een druk van meer dan 1.600 kPa (16 bar). Buiten de regels over het plaatsgebonden risico en de verantwoording van het groepsrisico is in het Bevb bepaald dat in een bestemmingsplan de ligging van buisleidingen wordt weergegeven en dat een regeling wordt opgenomen voor de belemmeringenstrook.

In dezen is sprake van een aardgasleiding met een uitwendige diameter van 212 mm, wanddikte van 6 mm en een maximale werkdruk van 40 bar (4.000 kPa). Deze belemmeringenstrook van deze buisleiding ligt op 4 meter aan weerszijden van de buisleiding. Het plangebied ligt op 4,5 meter van de buisleiding en daarmee niet binnen de genoemde belemmeringsstrook.

Groepsrisico

Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht voor de toevoeging van een kwetsbaar object binnen het invloedsgebied (200 meter) van een transportroute. Daarbij dient te worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden van zelfredzaamheid. Tevens dient te worden ingegaan op

de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, de huidige en te verwachten personendichtheid in het plangebied, de mogelijkheden voor het treffen van maatregelen ter reductie van het groepsrisico en de mogelijkheden voor ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico. Dit laatste kan achterwege blijven als het groepsrisico relatief laag is (kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde) of als de toename van het groepsrisico relatief klein is (kleiner dan 10%). Als het groepsrisico groter is dan de oriëntatiewaarde dient altijd te worden ingegaan op alle genoemde aspecten van het externe risico.

Volgens het Externe veiligheidsbeleid van de gemeente Staphorst is een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied door toevoeging van een nieuw kwetsbaar object toegestaan indien invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Daarbij is aangegeven dat het groepsrisico wordt verantwoord als binnen het invloedsgebied het groepsrisico wijzigt en de totale situatie voor het bestuur aanvaardbaar is.

Met de toevoeging van de met dit plan voorgenomen woningen neemt de verwachte personendichtheid overdag met 6 personen en in de nacht met 10 personen toe. Daarmee zal het risico binnen dit deel van het invloedsgebied beperkt toenemen. Verwacht wordt dat daarmee de toename van het groepsrisico aanzienlijk kleiner is dan 10% of te wel relatief klein is. Daarmee is een nadere afweging van het groepsrisico externe risico betreffende de buisleiding N-550-40 en het transport gevaarlijke stoffen over de A28 met dit plan niet vereist.

Hulpverlening

Het plangebied is onderdeel van de veiligheidsregio IJsselland. Gezien de ligging van het plangebied aan een doorgaande weg binnen de bebouwde kom van Staphorst mag verwacht worden dat er sprake is van goede opkomsttijden voor de brandweer en dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is.

Door de ligging aan de doorgaande weg is het plangebied goed bereikbaar voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. Het plan voorziet in de huisvesting van twee gezinnen waarbij kan worden aangenomen dat de bewoners zelfredzaamheid zijn.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

4.6 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging dient plaats te vinden van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie ofwel de aanwezigheid van monumenten of archeologisch waardevolle gebieden.

Monumenten

In het dorp Staphorst zijn vele rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke objecten aangewezen. Veel van deze rijksmonumenten zijn gelegen binnen het als beschermd dorpsgezicht aangewezen bebouwingslint De Streek. De provincie Overijssel heeft geen provinciale monumenten aangewezen. Daarnaast zijn door de gemeenteraad objecten aangemerkt als 'karakteristiek pand'.

Het plangebied is gelegen binnen het bescherm dorpsgezicht, De Streek. Rondom het plangebied zijn meerdere monumenten en karakteristieke panden gelegen. Door de sloop van een kippenschuur en de nieuwbouw van een dubbele woning, passend in het karakteristieke bebouwingslint, is er geen negatieve invloed op de omliggende monumentale dan wel karakteristieke gebouwen.

Archeologie

Het plangebied is op de archeologische inventarisatie, verwachtings- en beleidsadvieskaart BAAC, feb. 2011 behorende bij het archeologiebeleid gemeente Staphorst aangeduid met een lage verwachting. In gebieden met een lage verwachting is voorgeschreven dat voor ingrepen

dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van minimaal 1,5 ha archeologisch onderzoek nodig is.

Met dit plan wordt voorzien in een woonbestemming met bouwvlak ter hoogte van het zuidoostelijke deel van het perceel om de bouw van een dubbele woning mogelijk te maken. En met dit plan wordt de gestelde minimale oppervlakte van 1,5 ha niet overschreden.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er naar verwachting geen belemmeringen betreffende dit plan.

4.7 Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Op 15 december 2019 is de digitale watertoets uitgevoerd. De digitale toets geeft als resultaat dat de normale procedure volgt zal moeten worden. Bij nadere beoordeling van het plan door het waterschap is geconcludeerd dat de korte procedure gevolg kan worden. Men wijkt daarbij af van het digitale stelsel. Het waterschap gaat akkoord met dit plan, mits voldaan wordt aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf, zoals hieronder is beschreven.

Standaard waterparagraaf korte procedure

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op Geerligsweg 2.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in 'Water Raakt!'. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt de genoemde documenten raadplegen op onze site www.wdodelta.nl.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekragen een mogelijkheid.

Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de

toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Het gebruik van uitlogende materialen

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen worden materialen die uitlogen en het oppervlaktewatersysteem kunnen verontreinigen niet gebruikt.

Watervergunning (of melding) op grond van de Keur

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding.

grondwateronttrekking

Er vindt in het plan geen grondwateronttrekking plaats. Gezien de verschillende belangen die partijen hebben bij het grondwater, is het beheer van het grondwater wettelijk geregeld in de Waterwet. In het kort komt het er op neer dat u voor grondwateronttrekkingen van meer dan 70.000 m³ in 30 dagen; of meer dan 200.000 m³ in 6 maanden; of meer dan 6 maanden grondwater onttrekt, verplicht bent een vergunning aan te vragen. Voor kleinere onttrekkingen geldt een meldingsplicht.

B watergangen (schouwsloten)

In het plan bevindt zich een B-watergang. B-watergangen (of schouwsloten) hebben een belangrijke functie voor de waterafvoer- en berging. Deze watergangen staan op de legger van het waterschap en de Keur is van toepassing. Volgens de Keur zijn alle activiteiten die plaatsvinden in, op of langs watergangen van het waterschap vergunningsplichtig. Voor minder ingrijpende activiteiten hebben zijn algemene regels vastgesteld. Hierdoor kan er sprake zijn van vrijstelling of hoeven deze activiteiten alleen te worden gemeld. Er is in het plan rekening gehouden met de Keur van het waterschap. Er wordt tijdig melding gemaakt of een vergunning aangevraagd.

Overstroombaar gebied

In de overstromingsrisicoparagraaf moet worden aangegeven hoe rekening wordt gehouden met waterveiligheid en voorzieningen voor noodsituaties (vluchtlocaties, aangepast bouwen, evacuatie routes, bescherming van vitale infrastructuur, geleiding van water naar gebieden waar het minder schade toebrengt). Als er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn om in deze laaggelegen gebieden nieuwe stedelijke functies toe te voegen, dient de waterveiligheid ook op langere termijn gegarandeerd te zijn, bijvoorbeeld door de technische inrichting van het gebied en/of de wijze van bouwen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin. Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Planuitwerking

De reeds gesloopte kippenstal had een oppervlakte van 363 m². Daarvoor in de plaats is een dubbele woning met bijhorende bouwwerken en erfinrichting voorzien (zie afbeelding 2.2). Het plan omvat een toename van 749 m² verhard oppervlak.

De woningen worden aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel. Hemelwater zal op het perceel op natuurlijke wijze worden geïnfiltreerd of afgevoerd naar een sloot (zie afbeelding 2.2). Met natuurlijk infiltratie wordt bedoeld dat het water onbelemmerd op eigen kracht in de grond weg kan zakken.

Bij hevige regenval zal het afstromende water, door natuurlijke afloop van het perceel, worden afgevoerd naar het aangrenzende agrarische gebied.

Volgens de risicokaart Nederland is voor het plangebied kans op een kleine kans tot overstroming. Daarbij is sprake van een beschermd gebied, waarbij geen maximale waterdiepte is aangegeven. Volgens de risicokaart is de maximale stroomsnelheid bij een mogelijke overstroming niet relevant. Bij een mogelijke overstroming zal er sprake zijn van wateroverlast van zeer beperkte aard.

Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

4.8 Ecologie

Met dit plan wordt de bouw van een dubbele woning met bijbehorende bouwwerken mogelijk gemaakt. In het kader van dit plan dient aandacht besteed te worden aan natuurwetgeving. Hierbij kan een tweedeling gemaakt worden in soortbescherming en gebiedsbescherming.

Met dit plan wordt voorzien in een woonbestemming met bouwvlak ter hoogte van de gesloopte kippenstal om de bouw van een aanvullende dubbele woning mogelijk te maken. Het plangebied is gelegen binnen bestaande bebouwd gebied van De Streek.

Soortbescherming

Het perceel is ingericht als weide met daarop de gesloopte stal. De weidegronden worden regulier beheert en beweid. In het kader van de erfinrichting zullen twee bomen gekapt worden. In het kader van deze ontwikkeling behoeven er geen watergangen te worden gedempt.

Initiatiefnemer heeft december 2018 de voormalige kippenstal op het perceel Geerligsweg 2 te Staphorst gesloopt. Met de sloop van de stal is aandacht besteed aan de rechten en plichten alsmede de algemene zorgplicht, in het kader van de Wet natuurbescherming.

Voorafgaand aan de voorgenomen kap van de bomen zal door een deskundige deze beoordeeld (moeren) worden op aanwezigheid van holtes en/of nesten. Indien nodig zullen de vereiste maatregelen worden getroffen.

Met de reeds uitgevoerde sloop is en daarmee uitgevoerde werkzaamheden, is het niet aannemelijk dat er beschermde flora en/of fauna aanwezig is binnen het plangebied dan wel geschaad kan worden met de uitvoering van dit plan.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 4 km van het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied Olde Maten & Veerslootslanden en op circa 6 km afstand van het Natura2000 gebied De Wieden. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 3,4 km van het dichtstbijzijnde NNN-gebied.

Het plan zal naar aard en omvang, mede gezien de ligging, geen significant effect hebben op de voornoemde natura2000 gebieden.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

4.9 Verkeer en parkeren

Met dit plan wordt voorzien in een woonbestemming met bouwvlak ter compensatie van de gesloopte kippenstal om de bouw van een dubbele woning met bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. Door het realiseren van twee woningen zal er een lichte toename ontstaan in het aantal personen.

De CROW publicatie 317 geeft parkeerkecijfers en kecijfers verkeersgeneratie voor verschillende bestemmingen in de groepen wonen, werken, winkelen en boodschappen, sport, cultuur en ontspanning, horeca en (verblijfs)recreatie, gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen en onderwijs.

De onderstaande parkeerbehoefte en verkeersintensiteit is gebaseerd op de normen vermeld voor een 'koop, twee-onder-een-kap' gelegen in 'rest bebouwde kom' 'matig stedelijk'. Daarbij is gerekend met het gemiddelde van de aangegeven normen.

Parkeren

Voor de dubbelwoning is sprake van een parkeerbehoefte van (2 x 2,1) 5 parkeerplaatsen. Op het perceel is voldoende ruimte, er zal aan de parkeernorm worden voldaan.

Verkeer

Voor de dubbele woning is sprake van (2 x 7,8) 16 verkeersbewegingen. Theoretisch is daarmee sprake van een kleine toename.

Het perceel Geerligsweg 2 wordt ontsloten via de Geerligsweg, welke via de Oude Rijksweg onder andere toegang geeft aan de A28 in de richting van Meppel en Zwolle. Daarmee is sprake van goede ontsluiting waarbij de wegenstructuur voldoende is voor de verkeersintensiteit van deze transformatie.

Conclusie

Vanuit het aspect parkeren en verkeer zijn er geen belemmeringen betreffende dit project.

4.10 Besluit Milieu effect rapportage (m.e.r.)

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud ('wat moet er in de vormvrije worden onderzocht?') moet aandacht besteed worden aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Beoordeeld moet dus worden of er voor het op een later te nemen besluit een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Deze toets, die een nieuw element is in de m.e.r.-beoordeling, vindt plaats volgens het nee, tenzij principe. Dit betekent dat er geen MER hoeft te worden opgesteld, tenzij bij het verlenen van de omgevingsvergunning in de toekomst de vraag aan de orde is of er belangrijke, nadelige gevolgen voor het milieu op voorhand niet zijn uit te sluiten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud ('wat moet er in de vormvrije worden onderzocht?') moet aandacht besteed worden aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Naar aanleiding van het gestelde in de voorgaande paragraaf, moet er een toets worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Het uitgangspunt is dat het gaat om een bestaande kern, dat planologisch wordt aangepast aan de eisen van deze tijd. De toets kan gebeuren aan de hand van die aspecten, die hiervoor al aan de orde zijn geweest voor zover ze van invloed zijn op het (natuurlijke) milieu.

Om te bepalen of er sprake is van een m.e.r.-(beoordeling)plichtig project, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C of D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit project voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit project m.e.r.-(beoordeling)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., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D kan de in dit project besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig project:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met de ontwikkeling die dit project mogelijk maakt, worden de hiervoor genoemde drempelwaarden niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit de voorgaande paragrafen van de toelichting is gebleken dat het projectgebied grenst aan een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Zoals verwoord in de paragraaf Ecologie van dit hoofdstuk is geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en op het NNN. Van een externe werking van de ontwikkeling op deze gebieden is eveneens geen sprake.

Daarnaast behoort het plangebied niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Eveneens is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied

Het plangebied behoort tot een Belvédère gebied en is daarmee aan te merken als een gevoelig gebied. In paragraaf 3.4.3 wordt de Nota Belvédère: Staphorst een eigen wereld nader overwogen. De uitgangspunten van het rapport 'Staphorst een eigen wereld' en de nadere beleidsuitwerkingen, zoals ook hierna verwoord, zijn vertaald in de uitwerking van het bouwplan met bijbehorend erfinrichtingsplan. De aanleg en het behoud van het erfinrichtingsplan wordt voorwaardelijke verplicht gesteld met dit plan.

Milieugevolgen

In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, bodem en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat dit bestemmingsplan geen belangrijke, nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Conclusie

Vanuit het besluit Milieueffectrapportage zijn er geen belemmeringen betreffende dit project.

5 Planbeschrijving

Met dit plan wordt voorzien in een woonbestemming met bouwvlak om de bouw van de voorgenomen dubbele woning met bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken.

Met dit plan wordt deze bestemming “Agrarisch met waarden” herzien naar “Wonen-1”. Tevens is wederom de dubbelbestemming “Waarde - Beschermd dorpsgezicht” en ‘Leiding - Gas’ voorzien.

De opzet van de bestemmingsregels is gebaseerd op de geldende bestemmingsplannen geldende bestemmingsplan “De Streek” en “Veegplan De Streek”. Waarbij de bestemmingsregels zijn overgenomen. De niet van toepassing zijnde begrippen en bepalingen zijn niet opgenomen in dit plan.

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de voorgaande hoofdstukken, hebben in de regels van dit plan hun juridische vertaling gekregen. Daarmee zijn de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied vastgelegd.

Het plan is opgesteld conform de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012).

6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat om een particulier initiatief waarbij de initiatiefnemers garant staan voor de economische uitvoerbaarheid van het plan. De initiatiefnemers en de gemeente hebben hiervoor een anterieure overeenkomst ondertekend. Eventuele planschadekosten en aan dit plan verwante kosten komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemers. Ook de kosten die gepaard gaan met de uitvoering van dit bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemers worden gedragen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Burgerparticipatie

De bewoners van de omliggende percelen zijn door de initiatiefnemer geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling.

Vooroverleg

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.

Provincie Overijssel

De provincie heeft een lijst opgesteld van plannen waarvoor geen vooroverleg nodig is. Volgens deze lijst is in bestaand stedelijk gebied geen vooroverleg noodzakelijk voor plannen voor woningbouw met minder dan 7 woningen. Dit plan voldoet hieraan.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van dit plan is de digitale watertoets doorlopen. Het resultaat van deze toets is een positief wateradvies van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het waterschap.

Ontwerp

Het voorliggend bestemmingsplan heeft als ontwerp ter visie worden gelegd in de periode van 24 juli tot en met 4 september 2019. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen. In deze ter visieleggingsperiode is één zienswijze ingediend. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. In bijlage 4 is het rapport zienswijzen gevoegd.