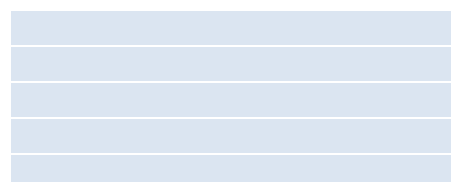


**De Streek, wijzigingsplan Oude
Rijksweg 417 Rouveen**

Vastgesteld



Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	7
1.3 Vigerende planologische situatie	9
1.4 Strijdigheid met bestemmingsplan	9
2 HOOFDSTUK 2 HISTORISCH-GEOGRAFISCHE BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING	11
2.1 Bestaande situatie	11
2.2 Ontstaansgeschiedenis	11
2.3 Hydrologie	12
2.4 Landschaps- en natuurwaarden	12
2.5 Archeologie en cultuurhistorie	12
2.6 Stedenbouwkundige waarden	13
3 HOOFDSTUK 3 RANDVOORWAARDEN VANUIT GEMEENTE	14
3.1 Gemeentelijke randvoorwaarden	14
3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	14
3.3 Doorvertaling naar initiatief	16
4 HOOFDSTUK 4 VERBETERING RUIMTELIJKE KWALITEIT	17
4.1 Gebruikswaarde	17
4.2 Belevingswaarde	17
4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)	18
4.4 Conclusie	18
5 HOOFDSTUK 5 TOETS INITIATIEF AAN BELEIDSKADER	19
5.1 Rijksbeleid	19
5.1.1 <i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	19
5.1.2 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	20
5.2 Provinciaal beleid	20
5.2.1 <i>Omgevingsvisie Overijssel</i>	20
5.2.2 <i>Omgevingsverordening Overijssel</i>	21
5.2.3 <i>Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel</i>	21
5.2.4 <i>Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel</i>	23
5.3 Gemeentelijk beleid	32
5.3.1 <i>Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan</i>	32
5.3.2 <i>Omgevingsvisie ‘Staphorst voor elkaar’</i>	33
5.3.3 <i>Staphorst een eigen wereld</i>	34
5.3.4 <i>Woonvisie 2020 - 2024</i>	38
5.3.5 <i>Externe veiligheidsvisie gemeente Staphorst</i>	39
6 HOOFDSTUK 6 TOETS AAN OMGEVINGSASPECTEN	40
6.1 Brandveiligheid	40
6.2 Milieu-effectrapportage	40
6.3 Duurzaamheid	41
6.4 Bodem	41
6.5 Geluid	42
6.6 Luchtkwaliteit	44

6.7	Geur	44
6.8	Bedrijven en Milieuzonering	46
6.9	Externe veiligheid	49
6.9.2	Conclusie.....	51
6.10	Water	51
6.10.1	Vigerend beleid.....	51
6.10.2	Waterparagraaf	52
6.11	Klimaatadaptatie	52
6.12	Archeologie en cultuurhistorie	53
6.12.1	Archeologie	53
6.12.2	Cultuurhistorie	53
6.13	Wet natuurbescherming en stikstof	55
6.13.1	Gebiedsbescherming	55
6.13.2	Soortenbescherming	57
6.13.3	Stikstofdepositie	58
6.14	Verkeer	59
6.15	Parkeren	59
6.16	In- en uitritten	60
6.17	Verlichting	60
6.18	Gezondheid.....	60
6.19	Relatie met andere toestemmingsvereisten	61
7	HOOFDSTUK 7 SOCIALE COMPONENT	62
7.1	Sociale veiligheid	62
7.2	Zorg	62
7.3	Maatschappelijke functies	62
7.4	Sociale woningbouw.....	62
7.5	Overig	62
8	HOOFDSTUK 8 UITVOERBAARHEID	63
8.1	Economische uitvoerbaarheid	63
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
8.3	Burgerparticipatie	63
8.4	Inspraak en overleg	63
8.5	Recht van overpad	63
8.6	Kabels en leidingen	63
8.7	Bereikbaarheid	63
8.8	Tijdelijke opslag	64
9	HOOFDSTUK 9 JURIDISCHE ASPECTEN PLANREGELS.....	65
9.1	Algemeen.....	65
9.2	Opbouw regels	65
9.3	Voorwaardelijke verplichtingen.....	68
10	HOOFDSTUK 10 HANDHAAFBAARHEID.....	69
11	BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	70
	Bijlage 1 van de toelichting – Berekening geurdepositie Hoeve Advies + Aerius	70
	Bijlage 2 van de toelichting – Watertoets (geen waterschapsbelang)	71
	Bijlage 3 van de toelichting – akoestisch onderzoek	72
	Bijlage 4 van de toelichting – ecologisch onderzoek	73
	Bijlage 5 van de Toelichting – Verkennend bodemonderzoek	74

1 Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Oude Rijksweg 417 te Rouveen staat een boerderij. De boerderij wordt bedrijfsmatig gezien niet meer agrarisch gebruikt. Er ligt de wens om de bestaande boerderij te gaan bestemmen naar het wonen en geschikt te maken voor dubbele bewoning. In de extra woning wil de initiatiefnemer zelf gaan wonen. De bestaande woning gaat worden bewoond door een familielid van de initiatiefnemer. Een al eens aangebouwde zijbeuk wordt gesloopt en de boerderij wordt tevens iets ingekort. De huidige eigenaar wil er zelf blijven wonen en dan hobbymatig enig kleinvee gaan houden. Hierbij moet worden gedacht aan het in hobbymatige omvang houden van 9 vleeskalveren en 3 vleesstieren in de schuur ten zuidoosten van de boerderij. Tevens lopen maximaal 50 schapen in de weide achter het perceel. Verder kan nog worden aangegeven dat de bestaande boerderij is aangemerkt als een gemeentelijk monument.

Hierna volgen een tweetal foto's van de bestaande boerderij en een weergave van de bestaande erfindeling. Daarna volgt een weergave van de erfindeling na de uitgevoerde splitsing, gevolgd door een schematische weergave van de beoogde opzet van de indeling van de boerderij na uitvoering van de werkzaamheden.



Aanzicht 'van voren naar achteren'.

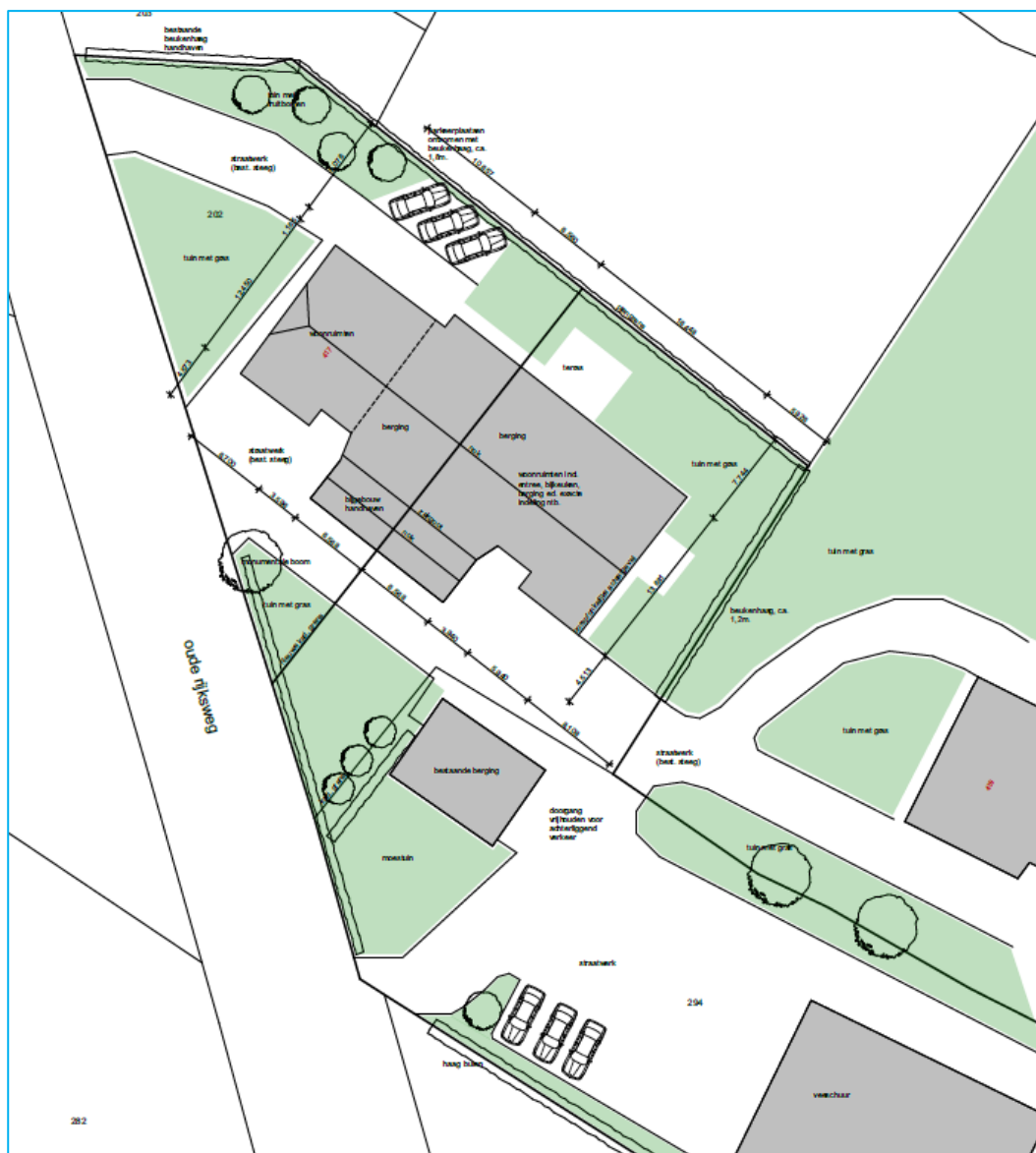


Aanzicht 'van achter naar voren' met in het blauwe kader de te verwijderen zijbeuk.

Hierna volgen nog weergaven van de bestaande situatie gevolgd door een weergave van de gewenste situatie.



Bestaande situatie

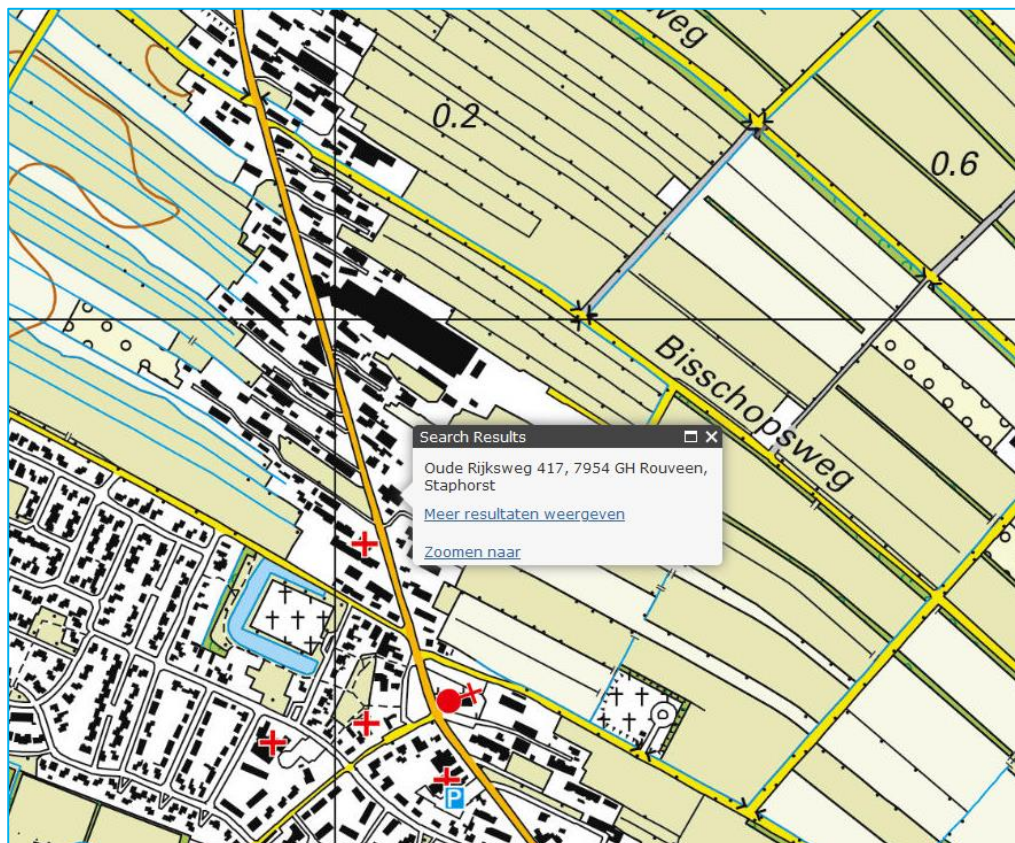


Gewenste nieuwe situatie

1.2

Plangebied

Het plangebied ligt aan de Oude Rijksweg 417 in Rouveen. Kadastraal is het plangebied over een paar percelen opgedeeld, te weten bekend als gemeente Staphorst, sectie AP de nummers 1744 en 1745. De ligging van het plangebied in Rouveen en ten opzichte van de directe omgeving is weergegeven in onderstaande afbeelding.



1.3

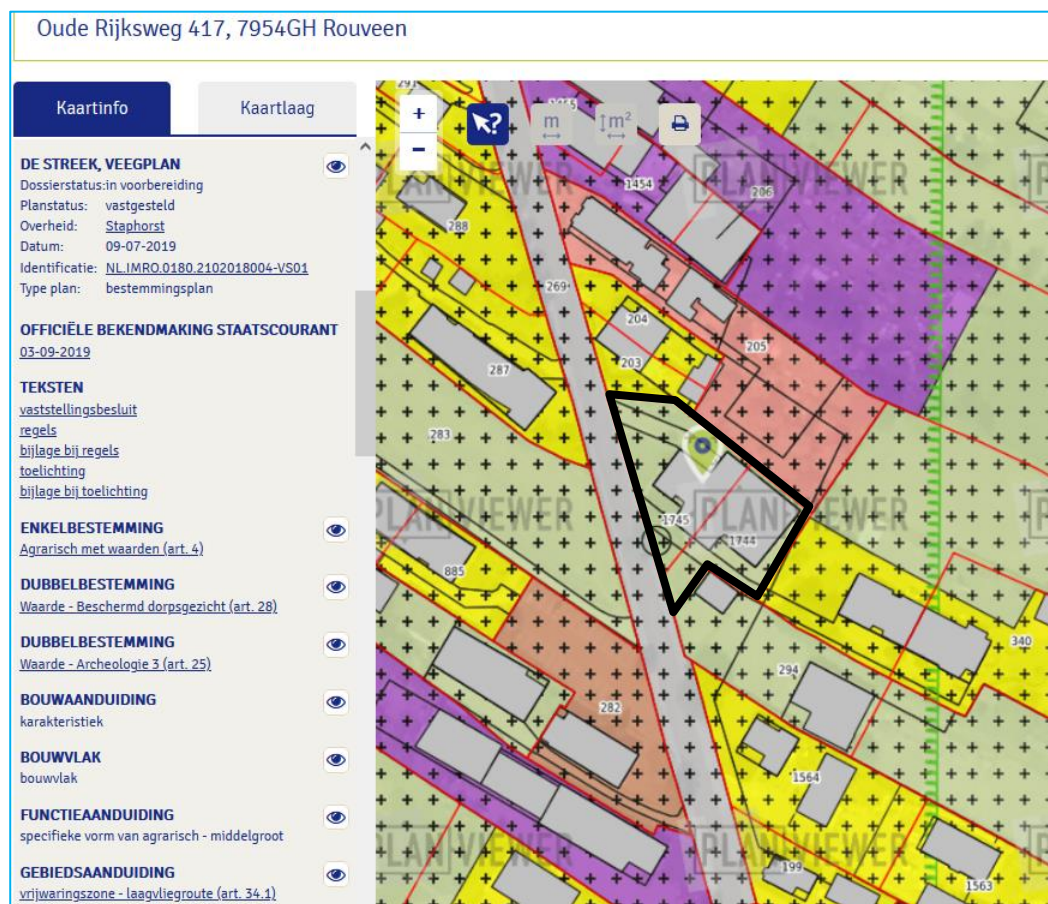
Vigerende planologische situatie

Het plangebied is gelegen in een tweetal bestemmingsplannen, te weten het bestemmingsplan “De Streek, Veegplan”, vastgesteld op 9 juli 2019 en het bestemmingsplan ‘Kleinschalige windturbines’.

Bestemmingsplan ‘De Streek, Veegplan’

Het perceel heeft in dit bestemmingsplan een enkelbestemming “Agrarisch met waarden” met een daarbij behorend bouwvlak. Verder is de boerderij aangeduid als ‘karakteristiek’ en aangeduid als ‘specifieke vorm van agrarisch – middelgroot’. Tevens gelden voor het plangebied nog de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 3” en “Waarde - Beschermde dorpsgezicht”.

Op de weergave hierna is het plangebied zichtbaar gemaakt binnen het zwarte kader op de onderliggende verbeelding van het geldende bestemmingsplan ‘De Streek, Veegplan’.



Bestemmingsplan Kleinschalige windturbines

Dit bestemmingsplan regelt dat de bouw van kleine windturbines niet is toegestaan.

1.4

Strijdigheid met bestemmingsplan

In het bestemmingsplan De Streek, Veegplan is het perceel zoals reeds verwoord in paragraaf 1.3 als ‘Agrarisch met waarden’. Binnen deze bestemming is het niet

toegestaan om 'regulier' te wonen, immers de agrarisch bestemming staat geen activiteiten toe die niet zijn gerelateerd aan de agrarische bestemming. Om er 'regulier' te mogen wonen dient de bestemming 'Agrarisch met waarden' te worden gewijzigd naar een woonbestemming. Verder is er nog het plan om de woonboerderij op te splitsen ten behoeve van dubbele bewoning.

Voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar de bestemming 'Wonen – 1' kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid volgens art. 4.7a. Hierna is de genoemde wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen:

- a. de bestemming wijzigen ten behoeve van Wonen - 1, met dien verstande dat:
 1. het bouwvlak dient te worden verkleind, waarbij het bouwvlak in ieder geval ter plekke van de bestaande bedrijfswoning wordt gesitueerd, indien aanwezig;
 2. toepassing kan worden gegeven aan het gestelde in de bestemming Wonen - 1 in artikel 22.6, sub b ten aanzien van splitsing;
 3. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 22 van overeenkomstige toepassing zijn;
 4. de agrarische bedrijfsactiviteiten, behoudens die met een nog hobbymatig karakter, aantoonbaar zijn beëindigd;
 5. er een reductie plaats moet vinden in het aantal vierkante meters aanwezige voormalig (agrarische) bedrijfsgebouwen waarbij sloop van ontsierende bebouwing voorrang heeft;
 6. er geen afbreuk mag worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van naast- en nabijgelegen (agrarische) bedrijven, of aan een goed woon- en leefklimaat van naast- en nabijgelegen woningen;
 7. er aan de hand van de nota Belvédère 'Staphorst een eigen wereld' een inrichtingsplan van het gehele nieuwe erf dient te worden opgesteld met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de functies en bebouwing, c.q. de inrichting van erf en tuin, ter behoud of versterking van het cultuurhistorische karakter van De Streek, waarbij sprake dient te zijn van kwaliteitsverbetering op het erf;
 8. burgemeester en wethouders uitsluitend overgaan tot wijziging van het bestemmingsplan als de uitvoering van het inrichtingsplan is gegarandeerd;

In paragraaf 5.2.1 zal nader worden ingegaan op de genoemde wijzigingsbevoegdheid met de bijbehorende criteria. Voor dit bouwvoornemen geldt dat medewerking mogelijk is via een wijziging van het bestemmingsplan. Voorliggend wijzigingsplan voorziet hierin.

2 Hoofdstuk 2 Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel Oude Rijksweg 417 bevindt zich in Rouveen, in de gemeente Staphorst. In de bestaande situatie is sprake van een boerderij die nog in gebruik was voor het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf.

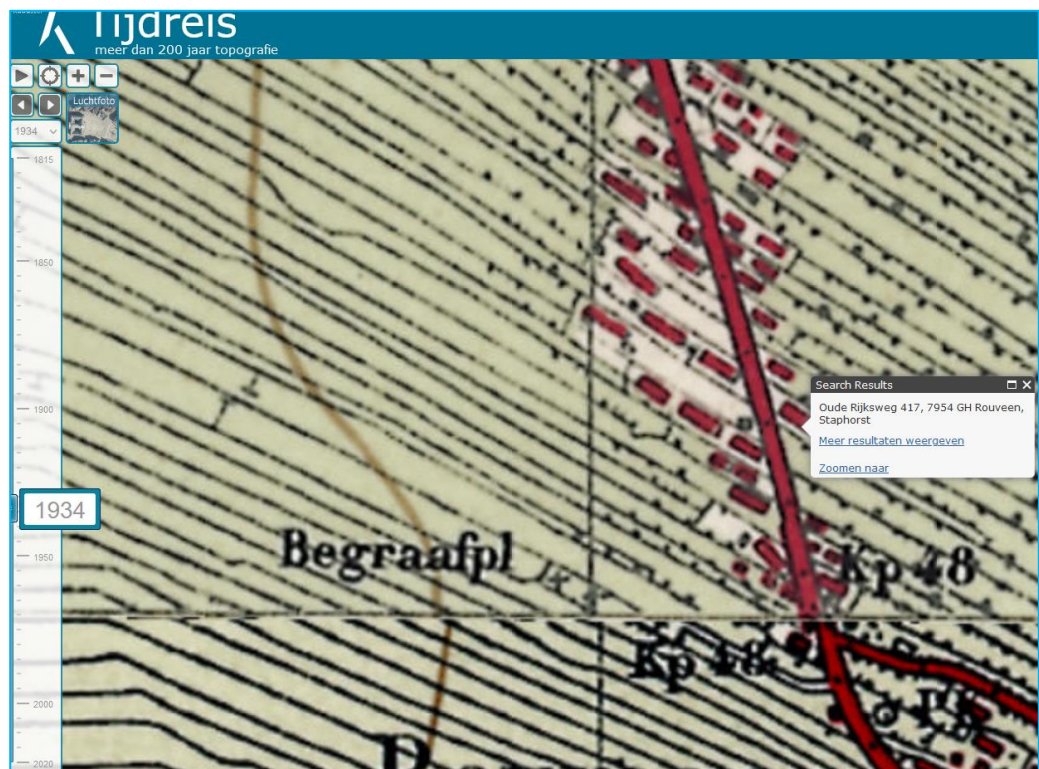
2.2 Ontstaansgeschiedenis

Rouveen ligt in een gebied waar in het begin van de middeleeuwen nog een metersdiep pakket hoogveen lag. De ontginning hiervan, die een aantal eeuwen heeft geduurd, bepaalt vandaag de dag het landschap. Het veen werd in een aantal slagen, die weer waren opgedeeld in ontginningshoeven met een vaste perceelsbreedte van ongeveer 125 meter, ontgonnen. Dit bepaalt nog steeds het verkavelingspatroon ter hoogte van Rouveen, hier staan de percelen schuin op de Oude Rijksweg. Doordat steeds nieuwe stukken veen werden ontgonnen verplaatsten de boerderijen mee. Het verplaatsen van deze boerderijen stopte eind 16e eeuw. Eind 16e eeuw heeft het bebouwingslint zijn huidige vorm gekregen.

Dit bebouwingslint wordt “De Streek” genoemd en omvat de kernen Staphorst en Rouveen. De Streek ligt in een gebogen lijn die ter hoogte van Staphorst haaks op de ontginningspercelen ligt. Ter hoogte van Rouveen staat de verkavelingsrichting in een scherpe hoek op de straat. Ook de boerderijen volgen deze verkavelingsrichting.

De karakteristieke boerderijen in De Streek zijn niet alleen naast elkaar op smalle kavels gesitueerd, maar ook achter elkaar. De bewoners hadden een sterke gemeenschapszin, waardoor kavels werden gesplitst en boerderijen steeds dichter naast elkaar kwamen te staan. Als hier geen ruimte meer was, werden de boerderijen ook achter elkaar gebouwd, meestal door de kinderen uit het voorgaande huis. De laatste jaren zijn steeds meer boeren vertrokken om elders een nieuw agrarisch bedrijf op te richten, met als gevolg veel leegstand aan De Streek. Als oplossing voor het tegengaan van leegstand en verval zijn meerdere boerderijen al opgesplitst in verschillende wooneenheden.

Ten aanzien van het perceel Oude Rijksweg 417 te Rouveen kan worden gesteld dat de aanwezige bebouwing al sinds lange tijd aanwezig is. Onderstaande weergave van een topografische kaart (via de website www.topotijdreis.nl) blijkt dat op het perceel al bebouwing aanwezig was rond 1934.



2.3 Hydrologie

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig, wel bevinden zich aan weerszijden van het perceel greppels die kunnen zorgdragen voor de afvoer van water. Het maaiveld bevindt zich op circa 4 meter boven NAP.

2.4 Landschaps- en natuurwaarden

Het plangebied ligt in De Streek. In het plangebied en de directe omgeving zijn geen gronden gelegen die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of van Natura 2000-gebieden. Wel zijn er bijzondere landschappelijke kenmerken aanwezig.

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

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in het cultuurhistorische bebouwingslint van 'De Streek'. In paragraaf 2.2 is uitgebreid op de cultuurhistorische kenmerken van De Streek lint ingegaan. Tevens is het plangebied gelegen in een gebied waar een archeologische

verwachting geldt. Het plangebied is voorzien van de archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3'.

2.6 Stedenbouwkundige waarden

Het plangebied ligt binnen De Streek. Het gebied kent bijzondere stedenbouwkundige waarden. De Streek kent grotendeels een dichte bebouwingsstructuur van monumentale boerderijen die een sterke architectonische verwantschap hebben. De streek omvat samengevat de volgende kenmerkende waarden:

- het verkavelingspatroon van de percelen, waaronder mede begrepen het water- en wegenpatroon en de groenstructuur in de vorm van singelbeplanting;
- de stegen (erfontsluitingswegen) bestraat met klinkers;
- de architectuur van gebouwen, zoals de forse Staphorsterboerderij (type Hallehuis) en nieuwere bebouwing die qua schaal, situering en bouwstijl past in het historische bebouwingsbeeld;
- de plaatsing van gebouwen op de percelen achter elkaar, op wisselende afstanden en bijna altijd met de nok in het verlengde van aanliggende steeg;
- de verspringingen in de rooilijn van de voorgevels van boerderijen die zijn gericht op de Gemeenteweg en de Oude Rijksweg;
- de groenstructuur voor de rooilijn en de daartussen liggende open groengebieden, alsmede de beplanting op en rondom erven die bijdraagt aan het besloten karakter van het dorp en de afgrenzing naar het buitengebied.

3 Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden vanuit gemeente

3.1 Gemeentelijke randvoorwaarden

Vanuit de gemeente zijn vanuit de beoordeling van het verzoek tot vooroverleg enkele randvoorwaarden meegegeven over de te volgen vervolgprocedure. Deze randvoorwaarden zijn als volgt te formuleren:

1. Burgerparticipatie is nodig

De gemeente vindt het van belang dat omwonenden bij het plan worden betrokken. Als dit in een vroegtijdig stadium gebeurt, kunnen wensen en meningen vanuit de buurt mee worden genomen in de uitwerking van de plannen. Dit kan op een later moment in de procedure zienswijzen en beroep voorkomen, zodat de procedure niet wordt vertraagd. Initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor deze burgerparticipatie.

2. Onderzoeken

Bij elke ontwikkeling moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uit het wijzigingsplan en de daarbij benodigde (milieu-)onderzoeken moet blijken dat de ontwikkeling op dit perceel mogelijk is. Dit betekent dat onder andere aangetoond wordt dat er geen onevenredige beperkingen zijn voor de omliggende percelen / bedrijven.

3. Milieu

Op het perceel aan de Oude Rijksweg 417 is op dit moment nog een agrarisch bedrijf gevestigd. Voor de aangepaste veestapel moet een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer worden gedaan.

Tevens geldt nog in algemene zin dat bij dergelijke bouwprojecten wordt beoogd om een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te bewerkstelligen. In hoofdstuk 4 is nader ingegaan op de beoogde kwaliteitsverbetering van het project.

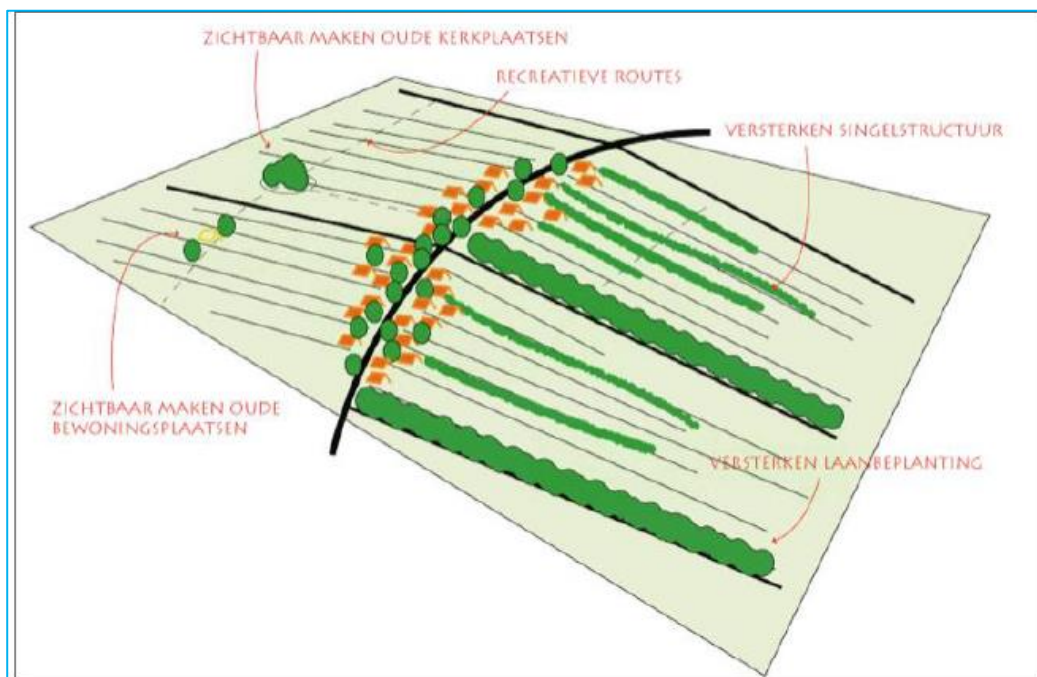
3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Voor transformatielocaties in De Streek gelden eisen ten aanzien van ruimtelijke en landschappelijke inpassing.

Het landschap

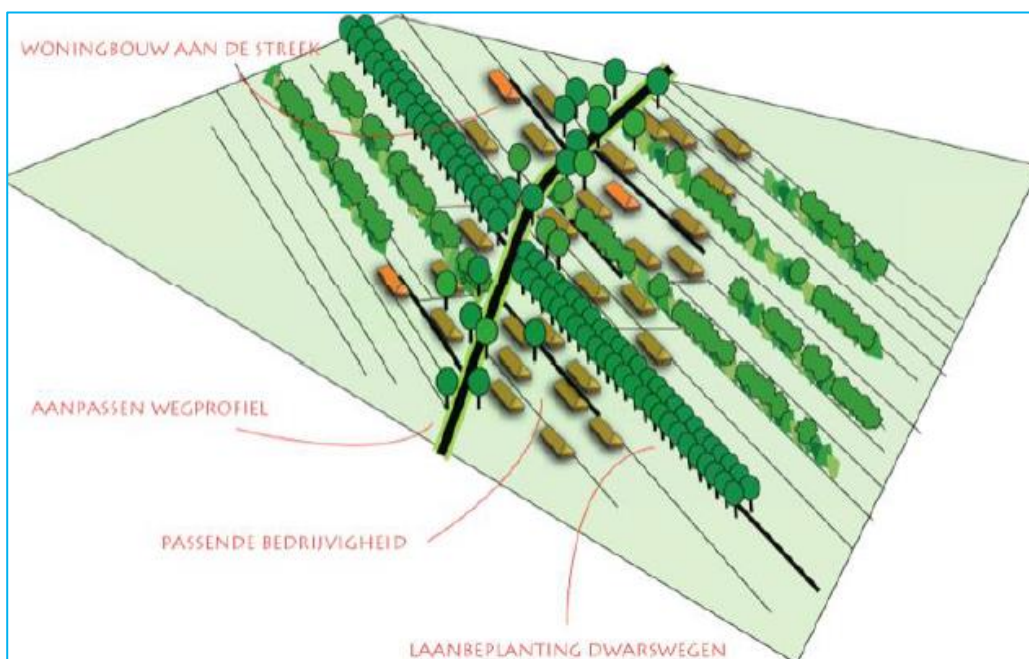
Het landschap en de Streek zijn nauw met elkaar verbonden. Op het schaalniveau van het landschap spelen de volgende zaken:

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



De Streek

De bijzondere bebouwingsstructuur in 'De Streek' moet gewaarborgd blijven. Dit betekent echter niet dat er geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen zou zijn. Wanneer nieuwe ontwikkelingen zodanig worden ingepast dat zij zich voegen naar de kenmerkende structuur kunnen zij juist een verrijking en versterking van deze kwaliteit betekenen. Binnen de Streek wordt, in beperkte mate, ruimte gezien voor het ontwikkelen van nieuwe woningen. Daarmee is niet iedere 'open' locatie automatisch een 'bouwlocatie'. De nieuwbouw dient zich echter nadrukkelijk te voegen binnen het bestaande ensemble. Hiervoor gelden specifieke 'spelregels'.



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

3.3 Doorvertaling naar initiatief

Het erf en de bebouwing zal op een verantwoorde wijze worden vormgegeven waarbij rekening is gehouden met de historische context van het bebouwingslint. Bij de uitwerking van de planontwikkeling is rekening gehouden met het waardevolle karakter van de Streek. Zowel qua positionering van de bebouwing, de landschappelijke inpassing als het stedenbouwkundige ontwerp (materialisering, kleurstelling en dergelijke) wordt voldaan aan het beleidsdocument "Staphorst een eigen wereld". Verder kan nog worden aangegeven dat de op het perceel voorkomende aanwezige waardevolle (monumentale) boom die in de voortuin staat behouden blijft.

4 Hoofdstuk 4 Verbetering ruimtelijke kwaliteit

4.1 Gebruikswaarde

In de bestaande situatie is sprake van een boerderij die is aangeduid als een gemeentelijk monument en er is sprake van een bestaand agrarisch bedrijf met rechten voor het houden van maximaal 124 dieren. De bestaande kwaliteit van de aanwezige bebouwing is reeds als hoog te beschouwen gezien de status van gemeentelijk monument. In de nieuwe situatie wordt een later aangebouwde zijbeuk gesloopt, waardoor de oorspronkelijke hoofdvorm van de aanwezige bebouwing weer beter tot zijn recht gaat komen. Tevens zal het erf op een gedegen wijze landschappelijk worden ingepast. De gebruikswaarde wordt hiermee verbeterd. De functie 'wonen' wordt gezien als een passende functie in de omgeving.

4.2 Belevingswaarde

Het volwaardige agrarische bedrijf zal worden beëindigd en in de beoogde situatie gaat er hobbymatig nog vee worden gehouden in een aantal dat aanzienlijk lager is dan de bestaande situatie. Deze vermindering van het aantal stuks vee is reeds te beschouwen als een verbetering voor het woon- en leefklimaat voor de omgeving. Tevens wordt van de boerderij een later aangebouwde zijbeuk verwijderd, waardoor de cultuurhistorische karakteristiek van de boerderij wordt verhoogd ten opzichte van de bestaande situatie. Ook wordt zorggedragen voor een gedegen landschappelijke inpassing van het perceel.

Onderstaand een weergave van het erfinrichtingsplan. Het gehele erfinrichtingsplan is door middel van een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan en daardoor ook gericht op een daadwerkelijke uitvoering ervan. Omwille van de leesbaarheid van deze tekening wordt tevens verwezen naar de 'Bijlage Erfinrichtingsplan Oude Rijksweg 417'. De belevingswaarde neemt met voorliggende ontwikkeling dan ook zeker toe.



4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

Met het realiseren van een extra woning in de bestaande boerderij wordt voorzien in een passende gebruiksfunctie van de bestaande boerderij met een duidelijke toekomstwaarde, namelijk een extra woonfunctie. Het geheel aan bebouwing zal extra worden geïsoleerd en installatietechnisch naar een hoger plan worden gebracht om zodoende de woning zo energieneutraal mogelijk te maken. In de toekomst wordt er nog aan gedacht om zonnepanelen te plaatsen op de schuur. Ook zal er worden zorggedragen voor een inpassing die passend is bij het gebied. Met het realiseren van de extra inpandige woning wordt voorzien in een vervolgfunctie met toekomstwaarde. De toekomstwaarde van het perceel stijgt dan ook ten opzichte van de huidige situatie.

4.4 Conclusie

Als gevolg van het initiatief worden de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het plangebied verbeterd. In totaliteit wordt gesteld dat de ontwikkeling een kwaliteitsslag geeft aan De Streek.

5 Hoofdstuk 5 Toets initiatief aan beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst is of het plan past binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

Aangezien hier sprake is van een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan 'De Streek, Veegplan' waar de Minister en GS van de provincie Overijssel mee hebben ingestemd is verder niet ingegaan op deze overheidslagen en wordt verwezen naar het gestelde Rijks- en provinciaal beleid in het moederplan.

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie schetst de rijksambities tot 2040 en formuleert doelen, belangen en opgaven tot 2028. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering.

Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven) lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's. Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

Voor het plangebied zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

5.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd (nationaal belang 13). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

In het gewijzigde Bro, van kracht sinds 1 juli 2017, is artikel 3.1.6, lid 2 gewijzigd in:
"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied".

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Allereerst komen we dan toe aan de vraag of deze ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Uit jurisprudentie is inmiddels gebleken dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is voor kleinschalige ontwikkelingen. Als algemene lijn wordt gehanteerd dat een woningbouwproject van 12 en meer woningen wordt gezien als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Onderhavig plan betreft de realisatie van één extra inpandige woning in de bestaande boerderij en is daarmee kleinschaliger dan de genoemde drempel van 12 of meer woningen. Het plan is niet ladderplichtig.

5.2 Provinciaal beleid

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

5.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

5.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

5.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

5.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door

generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

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

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

5.2.3.2 *Waar – ontwikkelingsperspectieven*

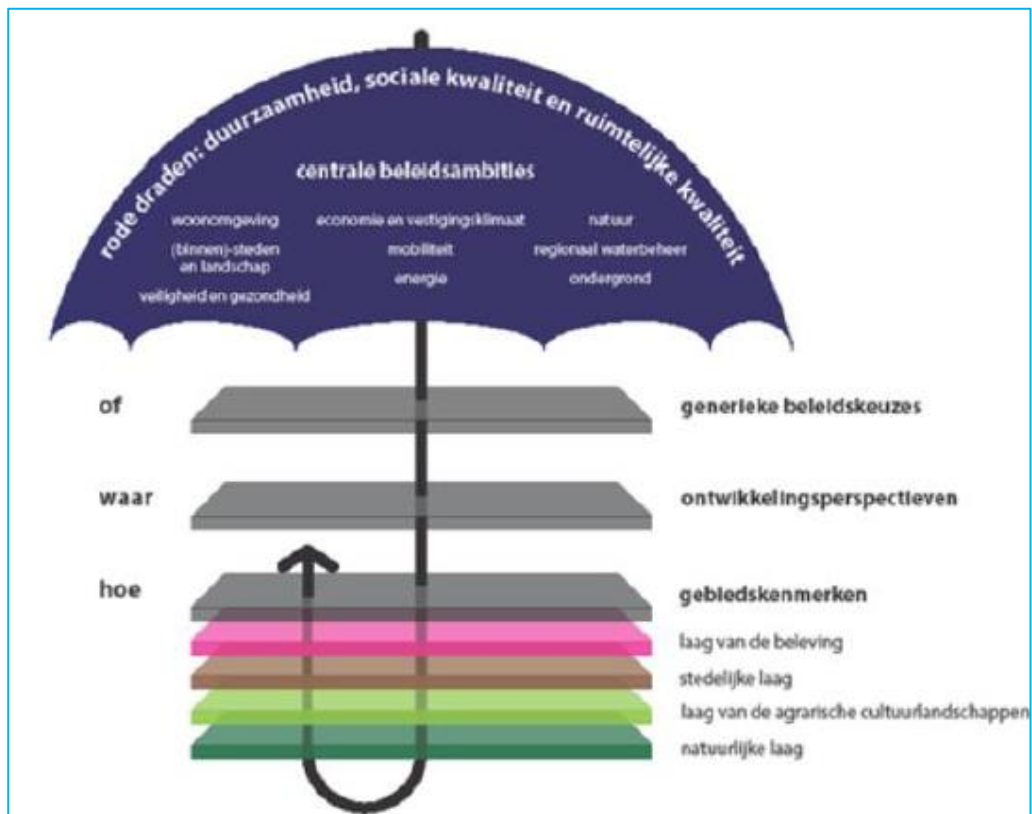
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

5.2.3.3 *Hoe – gebiedskenmerken*

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

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



5.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

5.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip ‘bestaand bebouwd gebied’ nader gedefinieerd als: de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond

van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel
De ontwikkeling gaat uit van de realisatie van een inpandige extra woning in een bestaande boerderij in het bestaand bebouwd gebied'. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5 lid 1: Ruimtelijke kwaliteit

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

Ter plaatse wordt een agrarisch bedrijf beëindigd, hetgeen goed is voor het woon- en leefklimaat voor omwonenden. Tevens wordt de later aangebouwde zijbeuk van de als karakteristiek aangeduide boerderij verwijderd hetgeen de 'oorspronkelijke kwaliteit' van de boerderij versterkt. En het perceel wordt op een gedegen wijze landschappelijk ingepast.

Artikel 2.2.2 lid 1: Realisatie nieuwe woningen

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

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

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

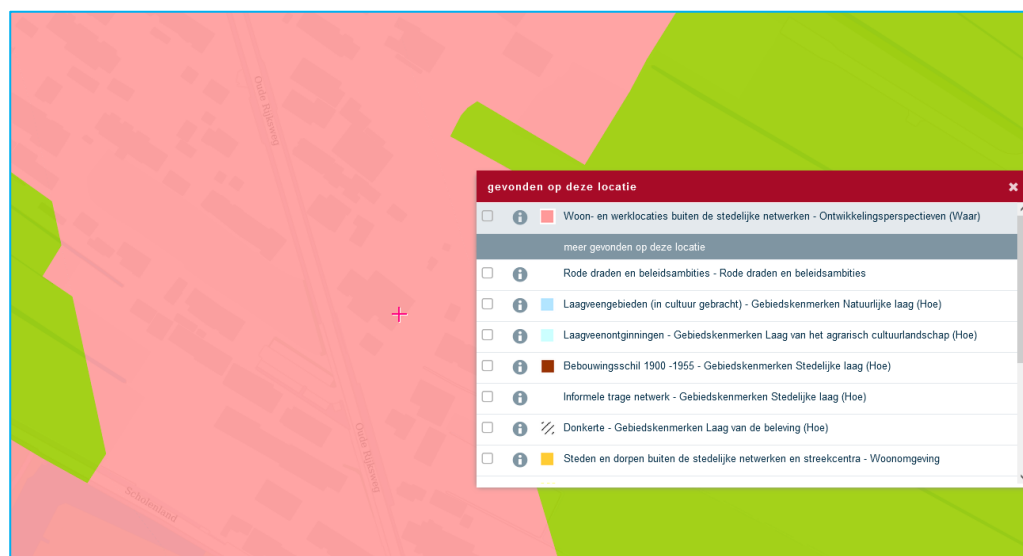
In artikel 2.2.3 lid 1 van de Omgevingsverordening wordt onder actueel onderzoek woningbouw verstaan: onderzoek dat eens in de 2 jaar wordt geactualiseerd.

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

Voorliggend plan omvat het realiseren van een extra in pandige woning in een bestaande boerderij passend binnen de regels voor splitsing. In totaal wordt er ten opzichte van de huidige planologische situatie één extra woning toegevoegd. Deze woning is bedoeld voor de lokale behoefte. In paragraaf 5.3.5 wordt aangetoond dat voorliggend plan bijdraagt aan de behoefte naar de beoogde woningen. Bij de overige afwegingen in de eerste fase 'Of - generieke beleidskeuzes' zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

5.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'.



Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken

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

op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

5.2.4.3

Gebiedskenmerken

Nieuwe ruimtelijke opgaven worden verbonden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de vier lagen die worden onderscheiden en – per laag – een samenvatting van de inzet of ambitie.

Catalogus Gebiedskenmerken

De gebiedskenmerken met een provinciaal belang zijn opgenomen in de Catalogus Gebiedskenmerken. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is beschreven welke kwaliteiten en kenmerken in de vier lagen behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden in de catalogus zijn integraal, in de zin dat ze aspecten als milieu, water, cultuur, landschap en infrastructuur omvatten voor zover ze te koppelen zijn aan een gebiedstype.

De gebiedskenmerken worden in 4 lagen onderscheiden:

1. de natuurlijke laag
2. de laag van het agrarisch cultuurlandschap
3. de stedelijke laag
4. de laag van de beleving

5.2.4.3.1

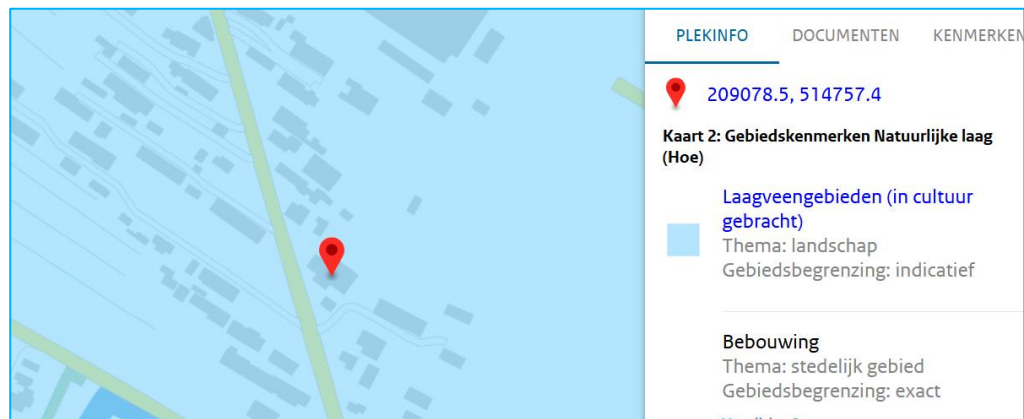
De natuurlijke laag

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de natuurlijke laag zijn:

- natuur als ruggengraat: de ontwikkeling van een robuust, aaneengesloten natuurlijk landschap
- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel

De kaartlaag 'Natuurlijke Laag' geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten 'laagveenontginningen (in cultuur gebracht).



Kenmerken

Grote gebieden, waar onder invloed van stagnerend water en grondwater uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Hier bestonden diverse verlandingsstadia naast elkaar: open water – rietmoeras – opgaand moerasbos. Samengesteld landschap van rietland op een pakket veenlagen (kraggen) en vaarten, afgewisseld met bos. Ontstaan door turfwinning, rietteelt en extensieve veehouderij. Elders verder in cultuur gebracht als veenweidegebied of polder.

Ontwikkeling

De laagveenmoerassen zijn deels ontwaterd, verveend en in cultuur gebracht als landbouwgrond. In de Weerribben wordt door uitgekiend beheer (fijnregelen van de waterstand, open houden van petgaten) een combinatie-milieu van rietteelt en laagveenmoeras in stand gehouden. Als men de natuur in het kraggenlandschap, z'n gang zou laten gaan, was het door verlanding snel gedaan met het open water.

Ambitie

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

Sturing

Norm

- De laagveenrestanten krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de waterkwaliteit en de natuurkwaliteit.
- De overige delen van de laagveengebieden krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op behoud van het veenpakket en het waterpeil is hier niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is.

Richting

- Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenrestanten, dan dragen deze bij aan verhoging van het waterpeil om bodemdaling en verdwijnen van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend laagveen.

Inspiratie

- In laagveenrestanten gebruik, inrichting en beheer onderling afstemmen op verdere ontwikkeling van de natuurlijke kwaliteiten van (delen van) dit unieke landschap.
- Elders: mogelijkheden voor natuurontwikkeling benutten.

In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling

De extra woning wordt inpassend in het bestaande hoofdgebouw gerealiseerd, er is geen sprake van een verdergaande impact op de natuurlijke laag.

5.2.4.4

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etcetera. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

De kwaliteit van het agrarisch cultuurlandschap wordt in Overijssel bepaald door de variatie op twee schaalniveaus: provinciaal en regionaal. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen.

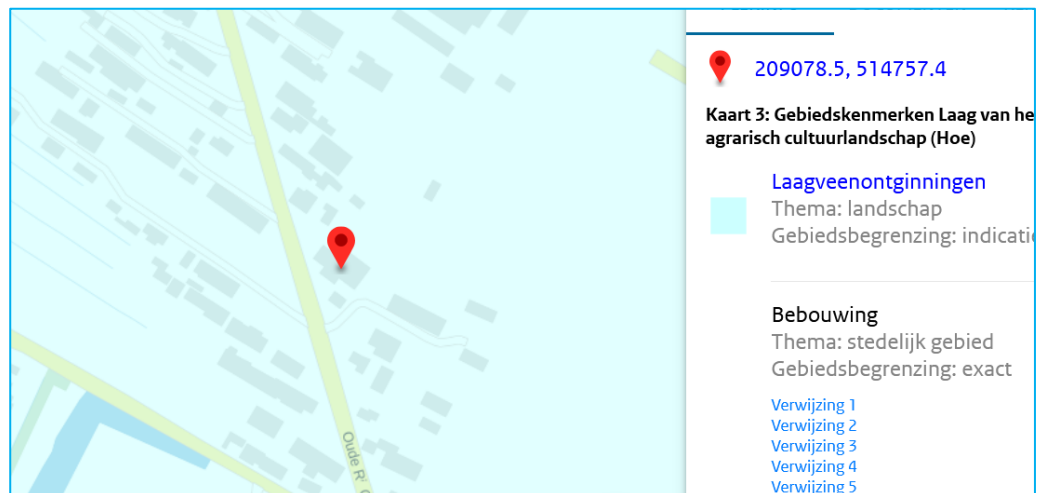
Ruimtelijke kwaliteitsambities

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de laag van het agrarisch cultuurlandschap zijn:

- De ruimtelijke kwaliteitsambitie in de laag van het agrarisch cultuurlandschap is: Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen; het palet van agrarische cultuurlandschappen versterken en contrasten tussen de landschappen behouden en ontwikkelen

Het is de inzet alle ontwikkelingen bij te laten dragen aan de instandhouding en versterking van bestaande en toevoeging van nieuwe kwaliteiten in de laag van het agrarisch cultuurlandschap. Ambitie is daarbij ook het versterken van de samenhang of het creëren van nieuwe samenhang tussen dorp, erf en landschap.

De kaartlaag 'Laag agrarisch-cultuur landschap' geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten 'Laagveenontginning'.



De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde. De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten, echter een nieuw perspectief op een gebiedsgerichte bedrijfsvoering - eventueel in combinatie met andere functies - is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk. Het karakteristieke bebouwingspatroon (voorkant aan de openbare weg; achterkant aan het landschap) vormt vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon-/werkmilieus.

In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling

De extra woning wordt inpandig in het bestaande hoofdgebouw gerealiseerd, er is geen sprake van een verdergaande impact op de natuurlijke laag.

5.2.4.5

Stedelijke laag

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden.

De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar daarbij wordt de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker.

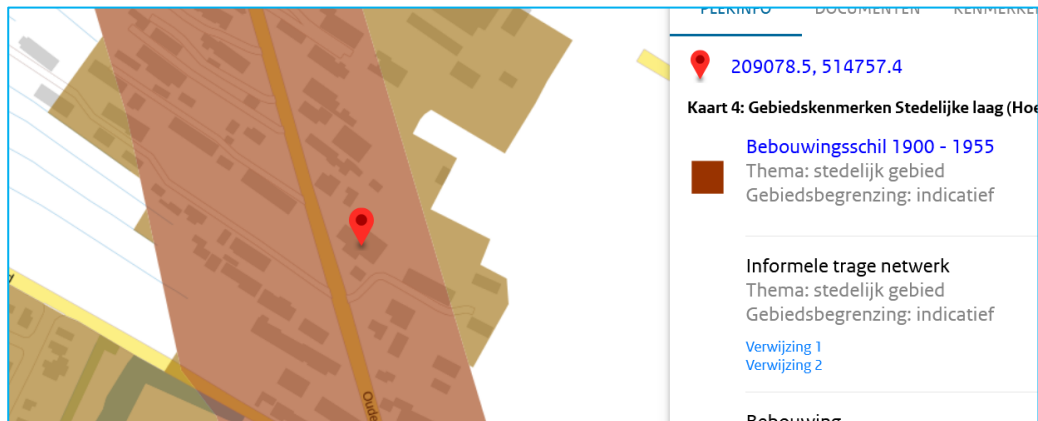
De ontstaansgeschiedenis is medebepalend voor de huidige identiteit en terug te vinden in de ruimtelijke opbouw van de kernen, maar ook in de economische en sociale dynamiek. Daarnaast hebben door de tijd heen veranderende ideeën over de ideale vormgeving van de stad invloed gehad op de ruimtelijke opbouw. Cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle gebouwen en structuren zijn hierbij vaak bepalend voor de stedelijke identiteit en de belevingswaarde voor bewoners en bezoekers. Zo is in Overijssel een rijk palet ontstaan aan onderscheidende steden en dorpen. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteitsambities

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de stedelijke laag zijn:

- Brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur
- Contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken door het infrastructuurnetwerk

Er is in het plangebied sprake van een gebiedskenmerk uit de stedelijke laag, te weten 'Bebouwingsschil 1900-1955'.



De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde woonwijken die direct aansluiten op historische centra. Kenmerkend is de verwantschap in architectuurstijlen en aandacht voor architectonische details en de verbijzondering van gebouwen op specifieke plekken als straathoeken.

De ambitie is gericht op individueel opdrachtgeverschap. Toevoeging van bebouwing draagt bij aan het behoud, versterking en vernieuwing van individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling. Ontwikkelingen voegen zich in maat, schaal en ritme naar de omliggende bebouwing.

In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling

De extra woning wordt inpandig in het bestaande hoofdgebouw gerealiseerd, er is geen sprake van een verdergaande impact op de natuurlijke laag.

5.2.4.6

Laag van de beleving

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied.

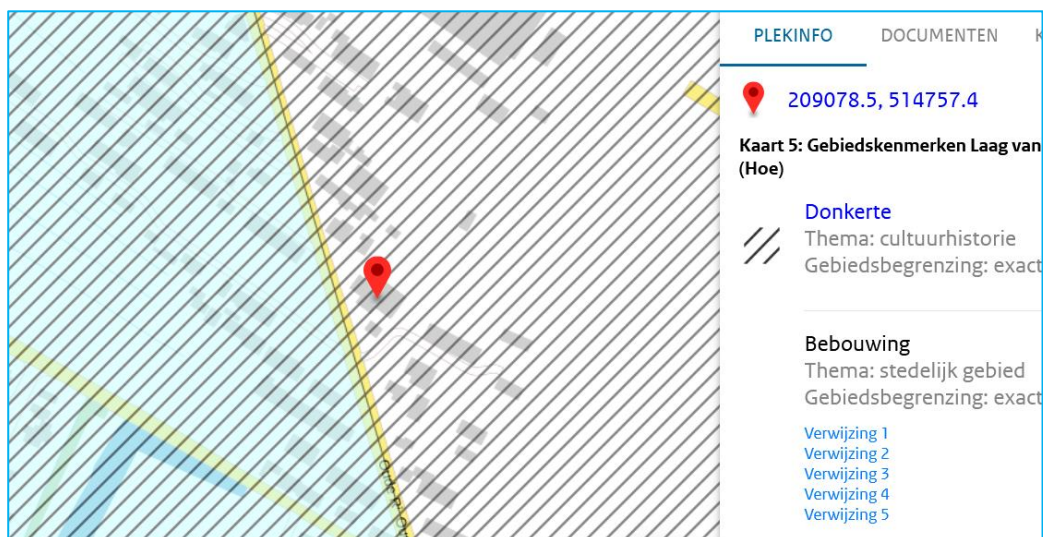
Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie.

Ruimtelijke kwaliteitsambities

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de laag van de beleving zijn:

- Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- Sterke ruimtelijke identiteiten als merken van Overijssel

Op basis van de kaartlaag is hier sprake van zogeheten 'donkerte'.



Het contrast tussen lichte en donkere en drukke en stille gebieden is groot. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

In relatie tot de voorgenomen ontwikkeling

Als gevolg van het bouwplan wordt de beleving van donkerte niet nadelig beïnvloed. Het gaat om de bouw van een in pandige woning in het bestaande hoofdgebouw. Het toevoegen van deze woning zal geen onevenredige negatieve impact hebben voor het gebiedskenmerk 'donkerte'.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskeuzes en uitgangspunten van de provincie Overijssel.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan 'De Streek, Veegplan' is in artikel 4.7 onder b het volgende gesteld.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen:

- a. de bestemming wijzigen ten behoeve van Wonen - 1, met dien verstande dat:
 1. het bouwvlak dient te worden verkleind, waarbij het bouwvlak in ieder geval ter plekke van de bestaande bedrijfswoning wordt gesitueerd, indien aanwezig;
 2. toepassing kan worden gegeven aan het gestelde in de bestemming Wonen - 1 in artikel 22.6, sub b ten aanzien van splitsing;
 3. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 22 van overeenkomstige toepassing zijn;
 4. de agrarische bedrijfsactiviteiten, behoudens die met een nog hobbymatig karakter, aantoonbaar zijn beëindigd;
 5. er een reductie plaats moet vinden in het aantal vierkante meters aanwezige voormalig (agrarische) bedrijfsgebouwen waarbij sloop van ontsierende bebouwing voorrang heeft;
 6. er geen afbreuk mag worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van naast- en nabijgelegen (agrarische) bedrijven, of aan een goed woon- en leefklimaat van naast- en nabijgelegen woningen;
 7. er aan de hand van de nota Belvédère 'Staphorst een eigen wereld' een inrichtingsplan van het gehele nieuwe erf dient te worden opgesteld met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de functies en bebouwing, c.q. de inrichting van erf en tuin, ter behoud of versterking van het cultuurhistorische karakter van De Streek, waarbij sprake dient te zijn van kwaliteitsverbetering op het erf;
 8. burgemeester en wethouders uitsluitend overgaan tot wijziging van het bestemmingsplan als de uitvoering van het inrichtingsplan is gegarandeerd;

Hierna wordt ingegaan op de genoemde voorwaarden.

1. Het bouwvlak wordt verkleind tot feitelijk gezien de oppervlakte van het hoofdgebouw zoals deze eruit ziet na uitvoering van de werkzaamheden (dus na verwijderen zijbeuk en inkorten boerderij). De oppervlakte van de boerderij gaat van ca. 695 m² naar ca. 468 m². Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
2. De regels van de bestemming Wonen – 1 (conform artikel 22 van het BP De Streek, Veegplan) worden overgenomen, waarbij de regels voor splitsing ook overeenkomen;
3. Na toepassing zijn de regels van artikel 22 (Wonen – 1) van toepassing;
4. Op het perceel rust een milieuvergunning met betrekking tot agrarische activiteiten, samen met het perceel AP 294. De milieuvergunning wordt aangepast; de dieraantallen op de boerderij vervallen, hiermee kan de milieuvergunning voor de

- percelen AP1744 en AP1745 vervallen. De dieraantallen op perceel AP294 worden deels omgezet naar schapen en blijven deels behouden;
5. De te slopen zijbeuk is een deel van het (voormalige) bedrijfsgedeelte van de boerderij. Dit betreft "revolutiebouw" uit de jaren '60/'70 en is daarom als ontsierende bebouwing aan te merken;
 6. Vanuit hoofdstuk 6 is voldoende aannemelijk gemaakt dat omliggende bestemmingen niet onevenredig worden beïnvloed;
 7. Er is een erfinrichtingstekening opgesteld, deze zal door middel van een voorwaardelijke verplichting worden gekoppeld aan het bestemmingsplan en zodoende is de uitvoering ervan via het bestemmingsplan geborgd;
 8. Zie onderdeel 8.

Er wordt voldaan aan de genoemde wijzigingsbevoegdheid.

5.3.2 **Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'**

De Omgevingsvisie heeft onder de huidige Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van een structuurvisie (artikel 2.1 Wro), maar is geheel opgesteld vanuit het gedachtegoed onder de nieuwe Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2021 wordt vastgesteld. De Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar' beoogt een uitnodiging te zijn tot het indienen van initiatieven.

De gemeente Staphorst heeft er voor gekozen om de toekomstige inrichting van het grondgebied vooral te laten afhangen van de ontwikkelingen op sociaal maatschappelijke gebied. De gemeente zoekt daarbij naar oplossingen voor vragen die er nu liggen en naar verwachting op de gemeente af zullen komen. In de Omgevingsvisie is aangegeven wat de huidige identiteit van Staphorst is, maar vooral ook om de gewenste identiteit van Staphorst te beschrijven. Het gaat er hierbij niet alleen om dat hier het nabuurschap sterk levend is, maar ook dat de instelling van de gemiddelde Staphorster er één is van no-nonsense; 'hier komt het voor elkaar!'. De leidraad 'Staphorst voor elkaar!' is vertaald in drie thema's.

- Innovatieve plattelandseconomie
- Gezonde en dynamische samenleving
- Verantwoord vernieuwen

Over het 'wonen en leven' in de gemeente is het volgende verwoord in de omgevingsvisie.

Een fantastisch woon- en leefklimaat

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

Onder verantwoord vernieuwen heeft de gemeente gezegd dat zij een geweldig woonmilieu en een fijne leefomgeving aan haar inwoners wil bieden. Daarbij zijn al verschillende doelgroepen en mogelijkheden benoemd.

Demografische ontwikkelingen

De gemeente is zich bewust van de (demografische) ontwikkelingen die op haar afkomen. In de periode van 2016-2020 neemt het aantal huishoudens naar verwachting met 350 toe. In de periode van 2021-2025 zal het aantal huishoudens naar verwachting met 320 toenemen. Dit komt doordat de gemeente over een jonge bevolking beschikt en er sprake is van huishoudensverdunding (meer 1 tot 2 persoonshuishoudens).

Om die reden zal er ook in 2030 nog steeds een groei van de bevolking zijn. Daarmee is de gemeente Staphorst uniek in Nederland. Tegelijkertijd zal de komende jaren - ook, of zelfs, in Staphorst - de vergrijzing toenemen.

Hoeveel gaan we bouwen

In de kern Staphorst (tot aan de Kleine Hoogteweg) is ruimte om tot 2030 430 woningen te bouwen, waarmee voldaan wordt aan de behoefte. In Rouveen is een vraag naar 185 woningen. De gemeente bouwt de verschillende typologieën, al naar gelang de behoefte. In IJhorst worden iets meer woningen dan waar strikt genomen vraag naar is (22 woningen) gebouwd. Hierdoor wordt de leefbaarheid van het dorp versterkt, en kunnen voorzieningen behouden blijven.

In voorliggend plan gaat het om het toevoegen van één nieuwe (in pandige) woning. De bouw van deze woning past binnen de genoemde aantallen die nog gebouwd mogen worden tot aan 2030.

5.3.3 Staphorst een eigen wereld

5.3.3.1 Algemeen

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

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

5.3.3.2 De 3 schaalniveaus

Het landschap

Karakteristiek voor het Staphorster landschap zijn de elzensingels. In het verleden is de Streek omgeven door deze kleinschalige wereld. In de huidige situatie zijn delen van het landschap veel opener van karakter. Met de ruilverkaveling / landinrichting zijn veel singels opgeruimd, om zo tot grotere percelen te komen. Ten noorden van Staphorst is

het singellandschap nog zichtbaar, maar vooral in het gebied tussen de Streek en de snelweg zijn de perceelsrandbeplantingen en de smalle verkaveling beeldbepalend.

De Streek

De Streek is het twaalf kilometer lange lint tussen Lichtmis en Halfweg. Het lint heeft een min of recht verloop ter plaatse van Staphorst. Het Rouvener tracé (tussen Dekkersweg en Lichtmis) kent een meer slingerend verloop. Er is sprake van een grote ruimtelijke continuïteit langs het lint. De Streek kent grotendeels een dichte bebouwingsstructuur van monumentale boerderijen die een sterke architectonische verwantschap hebben.

Opvallend is de verdraaiing van de perceelsrichting ten opzichte van de weg: in Staphorst staat deze vrijwel haaks op de weg terwijl verder naar het zuiden, in Rouveen, de verkavelingsrichting onder een scherpe hoek staat met de weg. Ook de boerderijen staan hier niet haaks op de weg maar volgen de richting van de percelen. Het karakteristieke patroon van achter elkaar geplaatste boerderijen, waarbij de richting ten opzichte van de weg vaak een hoek vertoont, is het beeldmerk van Staphorst. Het is het resultaat van een langdurig proces van vererving, opsplitsing en nieuwbouw van boerderijen. Deze bijzondere bebouwingsstructuur moet gewaarborgd blijven.

De boerderij & erf

70% van de boerderijen in de Streek is aangeduid als monument. In totaal staan er 294 rijksmonumenten en 313 gemeentemonumenten in het lint. De typisch Staphorster boerderij is een langgerekt bouwwerk waarbij woonhuis, deel, stal en hooiopslag in elkaars verlengde liggen. De boerderijen dateren uit de 19e en 20e eeuw. Naast de (vaak monumentale) boerderijen zijn ook de bijgebouwen beeldbepalend voor het Staphorster lint. Van oudsher gaat het hierbij om eenvoudige, vaak houten bouwwerken.

Het groene karakter van het lint wordt voor een belangrijk deel gedragen door de erfbeplantingen. De maat en de vorm van de erven variëren langs het lint. Waar boerderijen op relatief grote afstand van de weg staan is sprake van een groene en besloten wereld met grote, soms monumentale bomen.

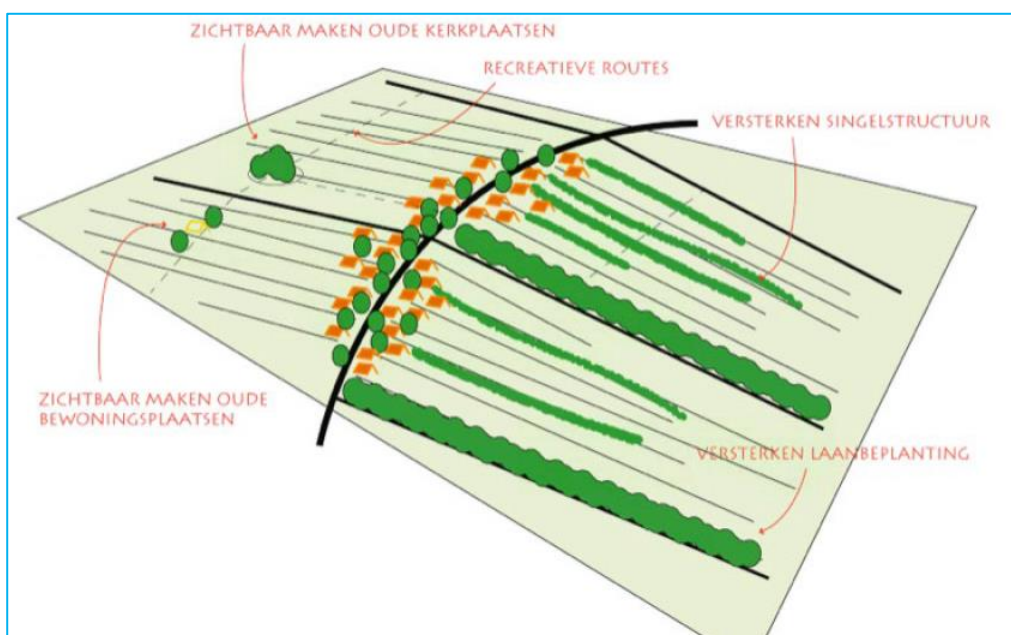
5.3.3.3

Perspectief

Het landschap

Het landschap en de Streek zijn nauw met elkaar verbonden. Op het schaalniveau van het landschap spelen de volgende zaken:

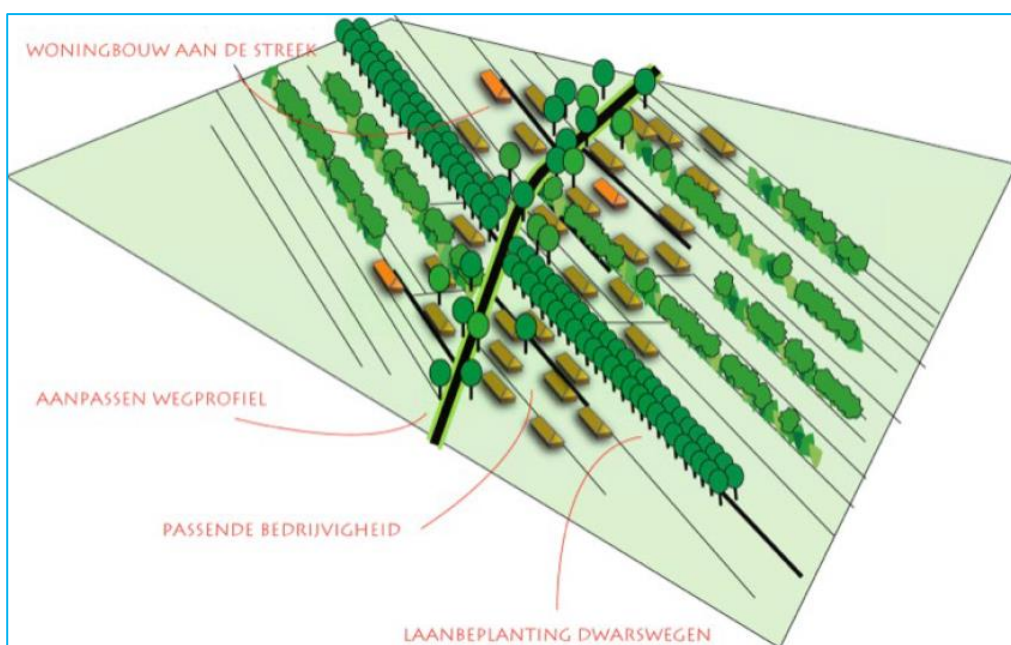
- het versterken en verbeteren van de karakteristieke beplantingsstructuur;
- het versterken van de recreatieve betekenis;
- het leesbaar maken en houden van de geschiedenis van het landschap.



Figuur : Perspectief voor het landschap (Bron: Gemeente Staphorst)

De Streek

De bijzondere bebouwingsstructuur in 'De Streek' moet gewaarborgd blijven. Dit betekent echter niet dat er geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen zou zijn. Binnen de Streek wordt, in beperkte mate, ruimte gezien voor het ontwikkelen van nieuwe woningen. Daarmee is niet iedere 'open' locatie automatisch een 'bouwlocatie'. De nieuwbouw dient zich echter nadrukkelijk te voegen binnen het bestaande ensemble.



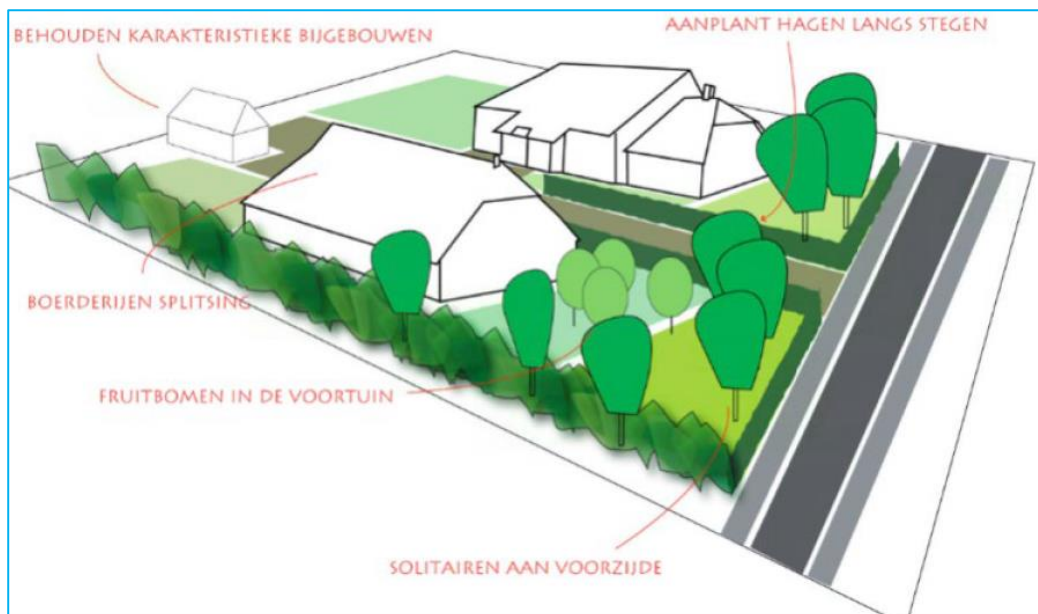
Figuur : Perspectief voor de Streek (Bron: Gemeente Staphorst)

De boerderij & erf

Ten aanzien van de boerderijen spelen de volgende aspecten:

- het verdwijnen van de agrarische functie uit het lint en daarmee het verdwijnen van de belangrijkste functie van de boerderijen en bijgebouwen;
- de inrichting van de tuinen en erven rond de boerderijen.

De boerderijen zijn over het algemeen goed beschermd. Voor bijgebouwen geldt dat ze qua omvang en materialisering ondergeschikt zijn aan de boerderij: de hoofdmassa op het erf. Niet alleen de boerderijen zelf maar ook de manier waarop de tuinen en erven zijn ingericht draagt bij aan het karakteristieke beeld van Staphorst.



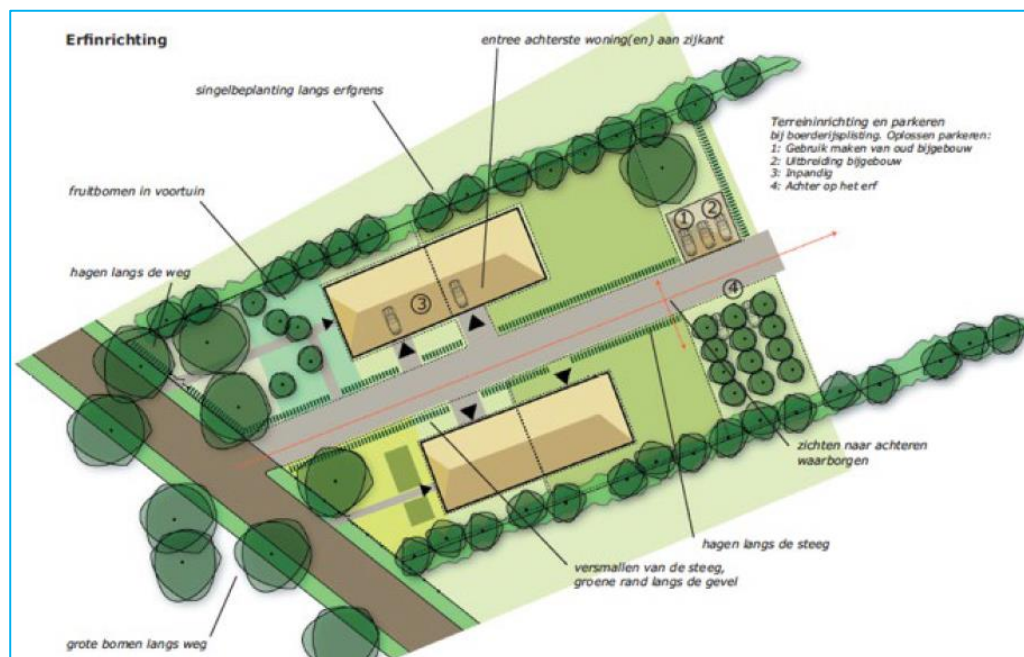
Figuur : Perspectief voor de boerderij en het erf (Bron: Gemeente Staphorst)

5.3.3.4

Landschap + lint + boerderij & erf

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

In de hierna weergegeven figuur wordt weergegeven op welke wijze de erfinrichting, in relatie tot de 'versteende' structuur in de Streek dient plaats te vinden.



Figuur : Erfinrichting in de Streek (Bron: Gemeente Staphorst)

5.3.3.5 Toetsing van het initiatief aan “Staphorst een eigen wereld”

Het erf zal op een verantwoorde wijze worden vormgegeven waarbij terdege rekening is gehouden met de historische context van het bebouwingslint en de overgang van het erf naar het landschap. Bij de uitwerking de planontwikkeling is rekening gehouden met het waardevolle karakter van de Streek. Zowel qua positionering van de bebouwing als het stedenbouwkundige ontwerp (materialisering, kleurstelling en dergelijke) wordt voldaan aan het beleidsdocument “Staphorst een eigen wereld”. De ontwikkeling sluit aan bij de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in het beleidsdocument “Staphorst een eigen wereld”.

5.3.4 Woonvisie 2020 - 2024

De Woonvisie 2020 – 2024 is op 26 mei 2020 vastgesteld. De geactualiseerde woonvisie biedt inzicht in de woonopgaven voor de komende vier jaar en fungeert als richtinggevend kader voor de gemeente Staphorst. De woonvisie vormt een basis voor afstemming met provincie en regio en voor het maken van afspraken met de wooncorporatie. De woonvisie is een richtinggevend kader. Daarbij zijn bewust andere partijen betrokken. Dit geeft een stevige basis om samen aan de slag te gaan en biedt kansen Staphorst leefbaar en vitaal houden. Op een aantal onderdelen heeft de gemeente een sturende rol en geeft de gemeente het kader aan. De gemeente Staphorst maakt prestatieafspraken met VechtHorst en, waar nodig en mogelijk, ook afspraken met andere relevante partijen. Daarnaast is de gemeente samenwerkingspartner en facilitator van initiatieven uit de lokale gemeenschap. In de woonvisie wordt per thema aangegeven wat de gemeente samen met de betrokken partijen wil gaan doen. In het uitvoeringsprogramma van de woonvisie is dit concreet uitgewerkt. Zo ontstaat er daadkracht op de woningmarkt.

In de gemeente Staphorst zijn meer woningen nodig. Daarom gaat de gemeente woningproductie aanjagen zodat er in de toenemende woningbehoefte van

huishoudens kan worden voorzien. Het is de verwachting dat het aantal huishoudens in de gemeente Staphorst de komende jaren blijft groeien. In de periode 2019 tot en met 2030 gaat het naar verwachting om een toename met 610 huishoudens en in de periode 2030 tot en met 2040 om 220 huishoudens. In totaal gaat het om 830 huishoudens in de periode 2019 tot en met 2040 (Bron: Primos 2019). Als de woningproductie stagneert zullen woningzoekenden in Staphorst zich in een andere gemeente vestigen en zal Staphorst minder snel groeien. Met name het wegtrekken van jongeren en jonge gezinnen wordt gezien als ongewenst voor de toekomstige vitaliteit.

De bouw van de (in pandige) woning past binnen de Woonvisie 2020 – 2024.

5.3.5

Externe veiligheidsvisie gemeente Staphorst

De gemeente heeft het eigen externe veiligheidsbeleid uitgewerkt in de Externe Veiligheidsvisie gemeente Staphorst. Aanleiding hiervoor is dat op landelijk niveau is afgesproken dat elke gemeente zijn eigen externe veiligheidsbeleid dient te voeren. Conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De milieukwaliteitseisen zijn wettelijke normen die zijn gericht op bestuursorganen en moeten leiden tot een bepaalde veiligheidssituatie in een bepaald gebied. De wettelijke eisen zijn te onderscheiden in grenswaarden en richtwaarden. Uit het begrip milieukwaliteitseis vloeit voort dat de eisen moeten worden vertaald in bronmaatregelen, effectgerichte maatregelen of een combinatie van beide. Om aan vorenstaande een adequate invulling te geven, dient de Externe Veiligheidsvisie van de gemeente Staphorst als hulpmiddel. In het beleid is dan ook vastgelegd hoe in ruimtelijke plannen en bij het verlenen van vergunningen dient te worden omgegaan met externe veiligheid. In paragraaf 6.9 is nader ingegaan op het aspect externe veiligheid in verband met de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Er zijn vanuit het Rijksbeleid, Provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid geen belemmeringen aanwezig voor deze ruimtelijke ontwikkeling.

6 Hoofdstuk 6 Toets aan omgevingsaspecten

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

6.1 Brandveiligheid

Het aspect brandveiligheid is geregeld in het Bouwbesluit. Het doel van de brandveiligheidsvoorschriften in het Bouwbesluit: het voorkomen van slachtoffers (gewonden en doden) en het voorkomen dat een brand zich uitbreidt naar een ander perceel. De te bouwen inpandige woning zal moeten voldoen aan de eisen ten aanzien van brandveiligheid zoals verwoord in het Bouwbesluit 2012.

6.2 Milieu-effectrapportage

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure (wijzigingsplanprocedure), of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling

is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu.

Archeologie	De woning wordt gerealiseerd binnen het bestaande hoofdgebouw, er is geen onderzoek nodig.
Bodem	Het aspect bodem staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid.
Ecologie	Er is geen ecologische beperking. Verder zijn nog adviezen meegegeven om juist de ecologische waarden te kunnen verhogen met behulp van het bouwplan.
Geluid	Er zal een ontheffing hogere grenswaarde worden afgegeven.
Milieuhinder	Er is geen milieuhinder te verwachten, in paragraaf 6.8 is daar uitvoerig op ingegaan.
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Het project is vanuit het aspect water uitvoerbaar.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief.

Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

6.3 Duurzaamheid

Het geheel aan bebouwing zal worden geïsoleerd en installatietechnisch naar een hoger plan worden gebracht om zodoende de woning zo energieneutraal mogelijk te maken. In de toekomst wordt er nog aan gedacht om zonnepanelen te plaatsen op de schuur.

6.4 Bodem

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek

toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Aangezien hier sprake is van de bouw van een nieuwe woning binnen de oorspronkelijke boerderij en deze 'gebruikswijziging' groter is dan 50 m² is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau Sigma Bouw en Milieu. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij het wijzigingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging.

Meng-monster grond	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW of >S	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
MM1	1 t/m 7	0.0-0.5	baksteen-sporen	kobalt	-	-	Wonen*
MM2	1+2	1.2-2.0	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
grondwater							
Pb1	1	2.0-3.0	-	-	-	-	n.v.t.

Legenda

>AW / >S overschrijding achtergrondwaarde of streefwaarde (bodemindex ≤ 0,5)

>T overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex > 0,5)

>I overschrijding interventiewaarde (bodemindex > 1)

Bbk besluit bodemkwaliteit

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijk kobalt (zware metalen) verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde. Het licht verhoogd gemeten gehalte overschrijdt de tussenwaarde/bodemindex-waarde (>0.5) niet en geeft daardoor geen directe aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

6.5

Geluid

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek

moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Wegverkeerslawaaï

Wanneer een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming wordt geprojecteerd in de zone langs een weg of spoorweg is de Wgh van toepassing. Op basis van artikel 77 Wgh moet akoestisch onderzoek uitgevoerd worden, zodat aangetoond kan worden dat wordt voldaan aan (in eerste instantie) de voorkeursgrenswaarde. Kan niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan biedt de Wgh de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde tot een maximale waarde. Dit wordt de hogere waarde procedure genoemd.

Ter plaatse mag op de Oude Rijksweg 50 km/uur gereden worden. Voor wegen binnen de bebouwde met een snelheid van 50 km/uur of meer geldt een geluidszone van 200 meter aan weerszijden van de weg. Het bouwplan bevindt zich binnen 200 meter van de as van deze weg en dus binnen de geluidszone. Er is akoestisch onderzoek nodig.

Door akoestisch onderzoeksbureau Geluidmeesters is vervolgens een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende onderzoeksrapport is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de Oude Rijksweg de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde.

Overeenkomstig het geluidbeleid van de gemeente Staphorst is het treffen van maatregelen in de vorm van bron- en overdracht niet doelmatig. Omdat sprake is van één wegvak is onderzoek naar cumulatie niet aan de orde.

Om de planvorming mogelijk te maken dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen. De vast te stellen hogere waarde bedraagt 56 dB Lden. Indien een hogere waarde wordt vastgesteld dient middels een aanvullend geluidwering onderzoek aangetoond te worden dat aan de eis met betrekking tot het binnenniveau (33 dB) voldaan kan worden. Hierbij mag geen rekening worden gehouden met de aftrek art. 110g van de Wet geluidhinder.

Bij de daadwerkelijke aanvraag om omgevingsvergunning zal door middel van de gevraagde aanvullende akoestische berekening aangetoond gaan worden dat de gevelwering (gevelisolatie van de woning) dusdanig is dat een binnenniveau van 33 dB wordt gewaarborgd. Bij deze berekening mag geen rekening worden gehouden met de aftrek art. 110g van de Wet geluidhinder. Deze gevelbelasting bedraagt in deze situatie ten hoogste 61 dB. Dit komt overeen met $(61-5=) 56$ dB hogere waarde. De gevelwering moet dus minimaal $(61-33=) 28$ dB bedragen. Middels de uit te voeren aanvullende berekening kan dit worden aangetoond. Daarbij wordt bijvoorbeeld gekeken welk glas wordt toegepast en speelt het ventilatiesysteem (open roosters) een belangrijke rol.

Industrielawaai

Er is geen sprake van industrielawaai waarmee rekening gehouden hoeft te worden.

Railverkeer/luchtvaart

Het geluid van zowel railverkeer als luchtvaart spelen geen rol.

6.6 Luchtkwaliteit

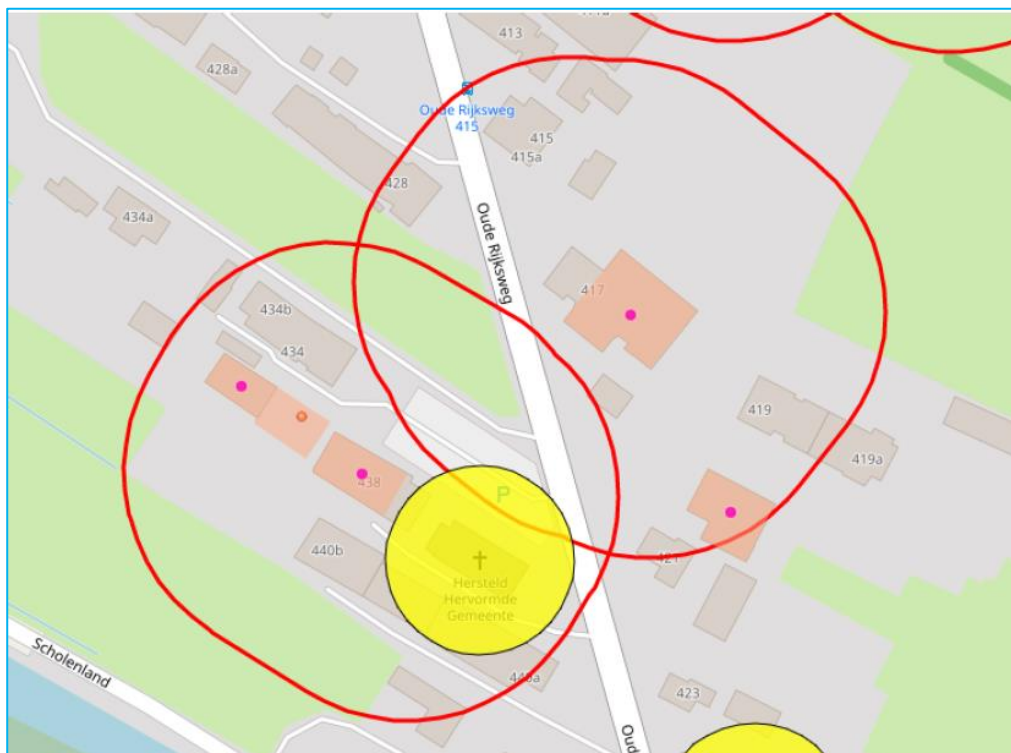
Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft met de voorziene bouw van 1 inpandige woning ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

6.7 Geur

Op de hierna weergegeven kaart zijn de geurcontouren weergegeven van de agrarische bedrijven die zich in de buurt van het plangebied bevinden. De te bouwen inpandige woning is gelegen buiten de geurcontour van het agrarische bedrijf ten zuidwesten van het plangebied. De andere zichtbare contour is die van Oude Rijksweg 417 zelf, Deze komt te vervallen, zodat het aspect geurhinder niet aanwezig is.



Verder is nog een berekening naar geur uitgevoerd door Hoeve Advies. Deze berekening is uitgevoerd omdat in de nieuwe situatie er nog wel vee wordt gehouden en er in het hoofdgebouw dan 2 'reguliere' woningen aanwezig zullen zijn die beiden 'milieugevoelig' zullen zijn. De berekening van Hoeve Advies **van 18 maart 2022** is als bijlage bij het wijzigingsplan gevoegd.

De geurbelasting in de op dit moment milieuvergunde situatie is 1,8 OUE/m³ op het dichtstbijgelegen meest geurgevoelige object (Oude Rijksweg 419a). In de beoogde situatie neemt dit niet toe; het blijft 1,8 OUE/m³. Het woon- en leefklimaat in de omgeving blijft gewaarborgd. Ze verandert niet. De geurbelasting van ten hoogste 1,8 OUE/m³ zit onder de 2,0 OUE/m³ die landelijk geldt voor woningen binnen de bebouwde kom. In Staphorst geldt vanwege de geurverordening een maximum van 3,0 OUE/m³ waar ook aan wordt voldaan.

Onderlinge afstand

Wat de voorgrondbelasting aangaat is V-Stacks een goede, zo niet de beste indicator voor het vaststellen van de geurbelasting en potentiële geurhinder. De 'vaste afstand' van 50 m die het Activiteitenbesluit en de Wet geurhinder hanteren is een afstand uit voorzorg.

In de situatie die initiatiefnemer voor staat wijzigen de onderlinge afstanden niet. Noch de gevel tot- gevel afstand noch de emissiepunt-afstand.

De woning Oude Rijksweg 421 bevindt zich op slechts ca. 8 m van de schuur en ca. 17,5 m van het emissiepunt. Ten opzichte van deze woning worden alle daartoe gestelde afstandseisen al sinds jaar en dag overschreden. De geurbelasting op deze woning zit echter ver onder de maximale waarde van 3,0 OUE/m³ en is zelfs lager dan

de geurbelasting op Oude Rijksweg 417 en Oude Rijksweg 419 die verder van de veestalling afliggen.

Dit pleit ervoor de voorgrondbelasting als maatgevend te zien, zeker ook omdat het om geurproducerende dieren gaat met een emissiefactor, en het niet om 'vaste afstand dieren' gaat zoals melk- en kalfkoeien.

Woon- en leefklimaat

De geurbelasting neemt door de verandering niet toe en is lager dan 3,0 OUE/m³ die de gemeente voor woningen aan De Streek hanteert en ook lager dan de (nog) strengere eisen en streefwaarden van de landelijke wetgever van 2,0 OUE/m³ voor woningen binnen de bebouwde kom. De voorgenomen wijziging leidt niet tot een significant ander woon- en leefklimaat, de eigen woning inclusief, en voldoet aan de daartoe gestelde normen.

De voorgenomen verandering heeft een gunstige invloed op de omgeving; de geurbelasting neemt niet toe en er ontstaat een lagere ammoniak- en fijnstofbelasting. Omdat het aantal dieren afneemt gaat ook het aantal voertuigbewegingen omlaag (lagere geluidsbelasting). Dit alles leidt tot een betere leefomgeving.

N-depositie

De gemeente vraagt zich af hoe het initiatief zich verhoudt tot de Wet Natuurbescherming, en of het plan invloed heeft op kwetsbare Natura 2000-gebieden.

Intern salderen

Op 20 januari 2021 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld (ECLI:NL:RVS:2021:71) dat er voor intern salderen geen natuurvergunningplicht meer geldt, als er niet méér gevolgen zijn dan op grond van de referentie is toegestaan. Intern salderen betekent dat een toegestane activiteit op een bepaalde locatie zodanig wordt aangepast, dat de gevolgen hiervan per saldo verminderen of gelijk blijven in vergelijking met de referentiesituatie. In veel gevallen hebben de gevolgen betrekking op stikstofdepositie.

Voor de beantwoording van de vraag of de stikstofdepositie op een bepaalde locatie per saldo vermindert of gelijk blijft, wordt een vergelijking gemaakt van de gevolgen in de referentiesituatie en de gevolgen van het wijzigen hiervan. De referentiesituatie wordt ontleend aan de geldende natuurvergunning of, bij het ontbreken daarvan, aan de milieutoestemming die gold op de referentiedatum. Als nadien een milieutoestemming is verleend met minder gevolgen, dan geldt die toestemming als referentiesituatie. Een referentiesituatie kan niet worden ontleend aan een natuurvergunning of milieutoestemming die is vervallen of verlopen.

Op 19 december 1995 is de veestapel van de fam. Dunnink vastgelegd in een beschikking Wet milieubeheer (milieuinstantie) met een gezamenlijke emissie van 953,08 kg NH₃. De vergunning is nadien niet gewijzigd.

6.8

Bedrijven en Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals woningen, een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat

rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG publicatie gaan uit van een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap. Hierna volgen in tabelvorm de normafstanden.

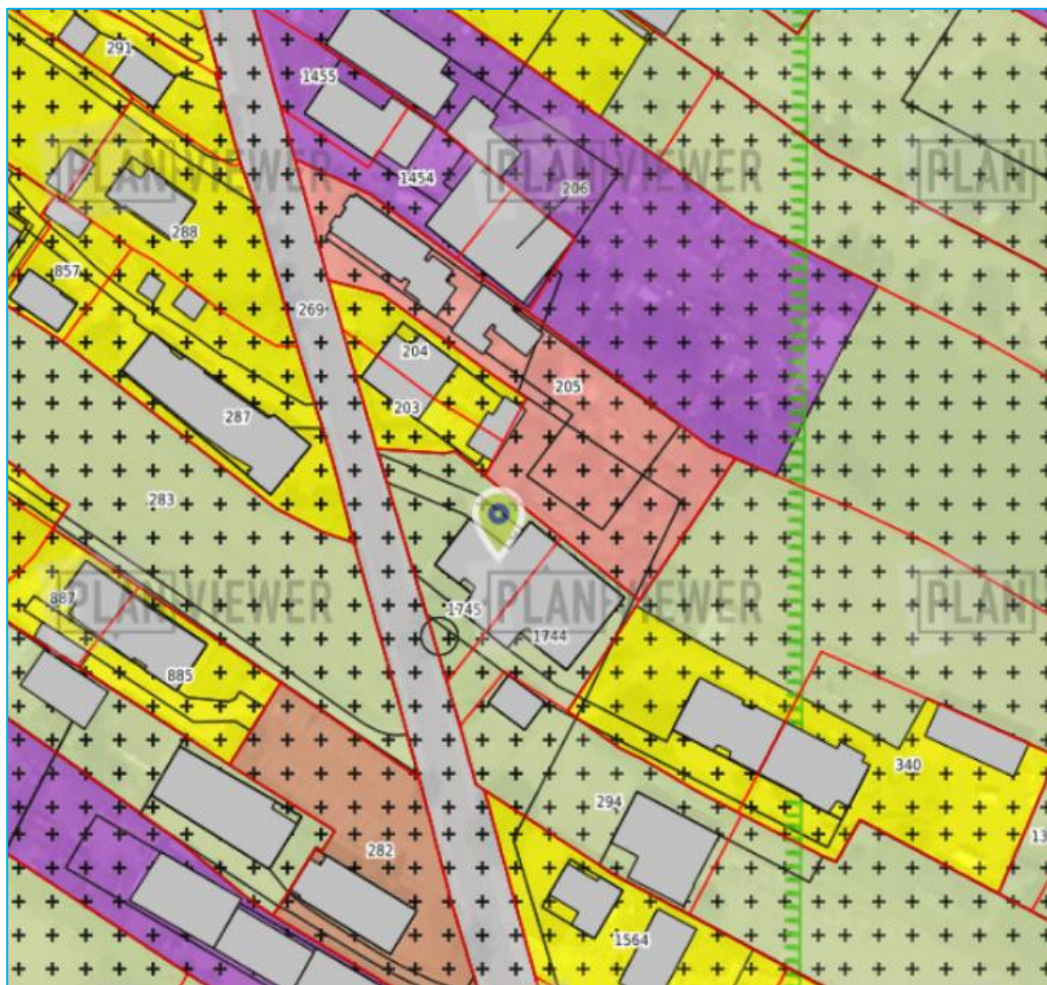
Milieucategorie	Normafstand tot rustige woonomgeving	Normafstand tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6.1	1500 meter	1000 meter

De opgenomen richtafstanden zijn geen normen, maar afstanden waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. De afstanden worden gemeten vanaf de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat tot aan de dichtstbij gelegen gevel van de gevoelige functie.

Een “rustige woonwijk en rustig buitengebied” is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van enkele wijkgebonden voorzieningen zijn er vrijwel geen andere functies. Er is weinig storend verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype is een rustig buitengebied (inclusief eventueel verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een “gemengd gebied” is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen kunnen winkels, horeca of kleine bedrijven voorkomen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere activiteiten kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het gemengd gebied.

Om te bepalen of sprake is van een omgevingstype ‘rustige woonwijk’ of ‘gemengd gebied’ is onderstaand weergave gedaan van de verbeelding van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied en directe omgeving.



Er bevinden zich meerdere niet-woonbestemmingen in de nabijheid van het plangebied.
Er is sprake van omgevingsgebied 'gemengd gebied'.

Hierna wordt ingegaan op de omringende bedrijven.

1. Oude Rijksweg 413
hier is gevestigd Stegeman Textiel VOF; SBI 47. Milieu categorie 1; De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG geeft een richtafstand aan van 10 m. Aangezien het plan zicht bevindt in een gemengd gebied mag er gereduceerd worden naar 0m. De afstand is ca. 0m. en hiermee geen belemmering voor het plan.
2. Oude Rijksweg 411
hier is gevestigd Kruidhof Veevoeders en kunstmest; SBI 4621. Milieu categorie 3.1; De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG geeft een richtafstand aan van 50m. Aangezien het plan zicht bevindt in een gemengd gebied mag er gereduceerd worden naar 30m. De afstand is ca. 44m. en hiermee geen belemmering voor het plan.

3. Oude Rijksweg 407(a)
hier is gevestigd Hooikammer Classics, Auto's en tractoren. Autobedrijf; SBI 451, 452/454. Milieu categorie 2; De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG geeft een richtafstand aan van 30m. Aangezien het plan zicht bevindt in een gemengd gebied mag er gereduceerd worden naar 10m. De afstand is ca. 34m. en hiermee geen belemmering voor het plan.
4. Oude Rijksweg 391
hier is gevestigd CZ Rouveen kaasspecialiteiten; SBI 1051. Milieu categorie 4.2; De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG geeft een richtafstand aan van 300m. Aangezien het plan zicht bevindt in een gemengd gebied mag er gereduceerd worden naar 200m. De afstand is ca. 152m. en zou hiermee een belemmering voor kunnen zijn plan. Het is echter zo dat tussen de CZ en de nieuwe woning meerdere woningen al aanwezig zijn. Er zijn in een recent verleden ook woningen gesplitst en bijgebouwd binnen op een gelijke afstand vanaf de CZ bv. ORW426 en 430 a-c. Een goed woon en leefklimaat moet dus realiseerbaar zijn. De geluidswaarden van de CZ zijn bekend, hieraan kan worden gerekend zodat de nieuwe woning ook kan voldoen.
5. Oude Rijksweg 440
hier is gevestigd H. Knoll Landbouwmechanisatie; Grth in machines en apparaten (uitgaande van hoogste milieuklasse) SBI 518, 466. Milieu categorie 3.2; De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG geeft een richtafstand aan van 100m. Aangezien het plan zicht bevindt in een gemengd gebied mag er gereduceerd worden naar 50m. De afstand is ca. 75m. en hiermee geen belemmering voor het plan.
6. Oude Rijksweg 436
hier is gevestigd Hervormd gereformeerde gemeente; Kerkgebouwen ed. SBI 9131/9491. Milieu categorie 2; De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG geeft een richtafstand aan van 30m. Aangezien het plan zicht bevindt in een gemengd gebied mag er gereduceerd worden naar 10m. De afstand is ca. 59m. en hiermee geen belemmering voor het plan.
7. Oude Rijksweg 427
hier is gevestigd D'Olde Skoele; restaurant SBI 553, 561. Milieu categorie 1; De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG geeft een richtafstand aan van 10m. Aangezien het plan zicht bevindt in een gemengd gebied mag er gereduceerd worden naar 0m. De afstand is ca. 102m. en hiermee geen belemmering voor het plan.

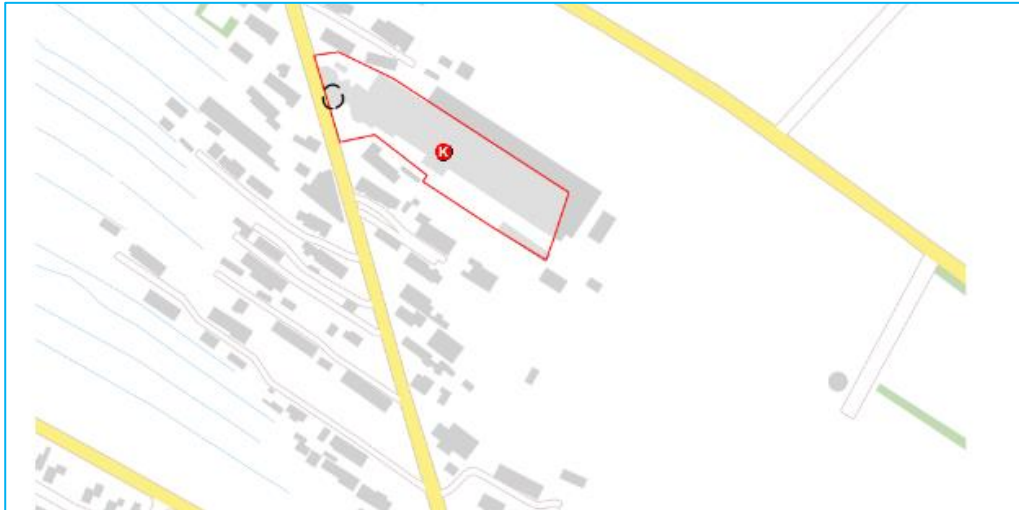
Er is geen sprake van te verwachten milieuhinder.

6.9 Externe veiligheid

Het aspect externe/fysieke veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals

bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Hierna is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving.



6.9.1.1 *Bevi-inrichtingen binnen en buiten het plangebied*

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen. Direct nabij het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven, waardoor het plangebied niet binnen een invloedsgebied van een Bevi-inrichting ligt.

6.9.1.2 *Buisleidingen*

Ter hoogte van het plangebied en directe omgeving zijn geen buisleidingen gelegen.

6.9.1.3 *Route gevaarlijke stoffen*

Op een afstand van circa 1,4 kilometer in oostelijke richting bevindt zich de A28. Dit betreft een Rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De zogeheten risico-contour PR10-6 bevindt zich op de weg zelf. De weg heeft een zogeheten inventarisatieafstand van 105 meter. Het plangebied met een nieuw (beperkt) kwetsbaar object (nieuwe woning) ligt op een zodanig ruime afstand van de A28 dat nader onderzoek naar externe veiligheid niet nodig is.

6.9.1.4 *Hoogspanningsleidingen*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

6.9.1.5 *Laagvliegroute*

Op basis van het geldende bestemmingsplan is er ook sprake van een aanduiding 'laagvliegroute'. Binnen deze zone is bepaald dat geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 40 m in verband met de laagvliegroute mogen worden gebouwd. Hier wordt aan voldaan.

6.9.2 **Conclusie**

Er is geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid aanwezig.

6.10 **Water**

6.10.1 **Vigerend beleid**

6.10.1.1 *Europees beleid*

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

6.10.1.2 *Rijksbeleid*

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

6.10.1.3 *Provinciaal beleid*

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

6.10.1.4 *Waterschap Drents Overijsselse Delta*

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld. Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota

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

6.10.2 Waterparagraaf

6.10.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets). Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Bij het informeren van het waterschap is uitgegaan van de volgende gegevens:

1. Er is geen sprake van een toename aan bebouwd oppervlakte, immers de ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande schil van het gebouw;
2. Hemelwater gaat naar omliggende sloten toe net zoals in de bestaande situatie reeds het geval is;
3. Er is reeds sprake van een vuilwateraansluiting voor de woningen Oude Rijksweg 419 en 419a. Deze loopt over het perceel en hier kan de extra woning via een T-koppeling op aangesloten worden. Voor de gemeente betekent dat dat er geen extra / nieuwe aansluiting op het gemeentelijke riool gemaakt hoeft te worden.

Deze watertoets is op 29 september 2021 november uitgevoerd. Uit deze toets volgt de procedure 'geen waterschapsbelang' van toepassing is. Het document 'geen waterschapsbelang' is als bijlage bij het wijzigingsplan gevoegd.

6.11 Klimaatadaptatie

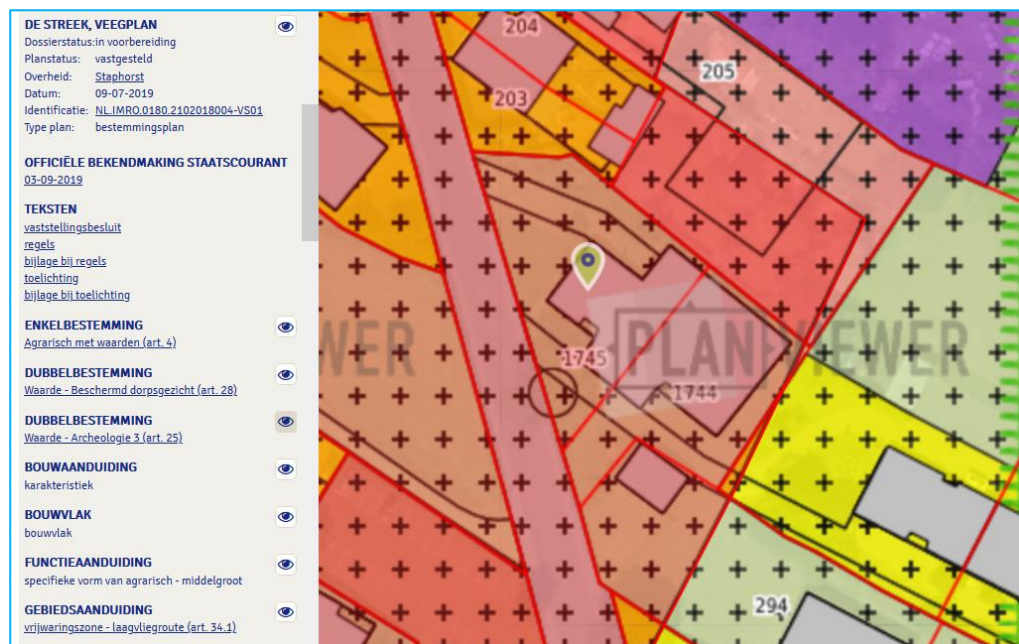
In dit geval is er geen sprake van een toename van het verharde vloeroppervlak. Hemelwater wordt afgevoerd op eigen terrein en naar het omringende slotensysteem.

6.12 Archeologie en cultuurhistorie

6.12.1 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

De verbeelding van het geldend bestemmingsplan geeft ter plaatse een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' aan.



Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van hoge archeologische verwachtingswaarden. Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 50 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

De beoogde nieuwbouw (in pandige woning) wordt gebouwd binnen de bestaande contouren van de bestaande bebouwing daarbij is het aannemelijk dat die gronden reeds verstoord zijn, zodat nader onderzoek naar archeologie niet nodig is. Wel blijft de archeologische dubbelbestemming intact.

6.12.2 Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen

van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Wat zijn cultuurhistorische waarden zijn is beschreven in de Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 zegt het volgende:

"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdronken nederzettingen of scheepswrakken;
3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningssassen.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van cultuurhistorische waarden in de vorm van de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht'. In het bestemmingsplan staat daarover het volgende verwoord:

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek) zoals dat is verwoord in de aanwijzing dorpsgezicht d.d. 18 oktober 1993 (Bijlage 1) en het document 'Staphorst een eigen wereld' van 31 mei 2005 en dat met name wordt gekenmerkt door:

- a. het verkavelingspatroon van de percelen, waaronder mede begrepen het water- en wegpatroon en de groenstructuur in de vorm van singelbeplanting;*
- b. de stegen (erfontsluitingswegen) bestraat met klinkers;*
- c. de architectuur van gebouwen, zoals de forse Staphorsterboerderij (type Hallehuis) en nieuwere bebouwing die qua schaal, situering en bouwstijl past in het historische bebouwingsbeeld;*
- d. de plaatsing van gebouwen op de percelen achter elkaar, op wisselende afstanden en bijna altijd met de nok in het verlengde van aanliggende steeg;*
- e. de verspringingen in de rooilijn van de voorgevels van boerderijen die zijn gericht op de Gemeenteweg en de Oude Rijksweg;*
- f. de groenstructuur voor de rooilijn en de daartussen liggende open groengebieden, alsmede de beplanting op en rondom erven die bijdraagt aan het besloten karakter van het dorp en de afgrenzing naar het buitengebied.*

Binnen het plangebied zelf is ook sprake van een karakteristiek gebouw, te weten de boerderij zelf. Deze is aangemerkt als gemeentelijk monument.



Naar aanleiding van deze status (beschermd dorpsgezicht) en de aanwezigheid van het gemeentelijk monument is een erfinrichtingsplan opgesteld waarmee in het ontwerp en terreinindeling rekening is gehouden met deze aanwezige karakteristieke bebouwing. Het inpandig verbouwen van de woonboerderij met een extra (2^e) woning is in overeenstemming met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Ook wordt de niet-oorspronkelijke zijbeuk uit de jaren '60/'70 verwijderd hetgeen de aanblik qua cultuurhistorie versterkt.

6.13 Wet natuurbescherming en stikstof

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden).

De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

Er dient bij ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

6.13.1 Gebiedsbescherming

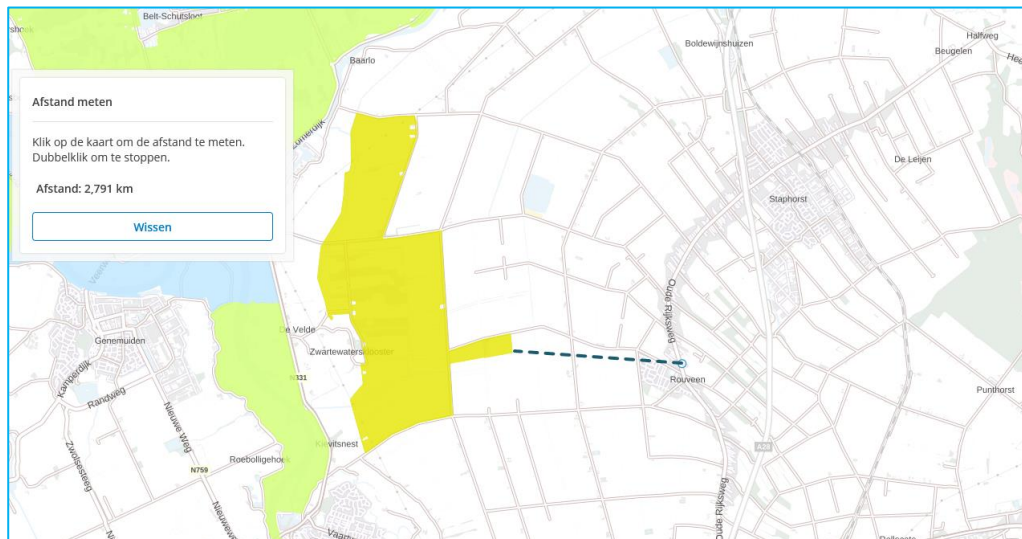
In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een

Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

6.13.1.1

Natura 2000

Het plangebied is geen onderdeel van het netwerk Natura 2000. De dichtstbijzijnde grens van een Natura 2000 gebied ligt op circa 2,8 kilometer afstand van de onderzochte locatie.



6.13.1.2

NatuurNetwerk Nederland (NNN)

De onderzochte locatie ligt op circa 2,4 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde grens van het Natuurnetwerk Nederland.



De voorgenomen werkzaamheden (in pandige extra woning) zijn van dien aard dat kan worden uitgesloten dat de kernwaarden van het NNN zullen worden aangetast.

6.13.2

Soortenbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens de broedseizoen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn. De woning wordt inpandig gebouwd in een voormalige 'deelruimte' waarvan op voorhand niet kan worden uitgesloten dat zich hier geen waardevolle soorten bevinden. Daarom is ervoor gekozen om een ecologische quickscan uit te voeren.

Door onderzoeksbureau Alcedo Natuurprojecten is vervolgens een ecologische quickscan uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij het wijzigingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten en aanbevelingen van het uitgevoerde onderzoek.

Op basis van de resultaten van deze quickscan kan het volgende worden geconcludeerd:

- Op de onderzochte locatie zijn geen jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels aangetroffen;

- Op de onderzochte locatie kan worden uitgesloten dat er vaste verblijfplaatsen zoals holen en burchten van grondgebonden zoogdieren aanwezig zijn;
- Op de onderzochte locatie kan worden uitgesloten dat er vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn;
- De onderzochte locatie functioneert als foerageerbied voor vleermuizen en vervult ook een mogelijk onderdeel van een vliegroute voor vleermuizen, deze functionaliteiten komen niet direct in gevaar door de voorgenomen ingreep;
- De onderzochte locatie grenst niet aan het NNN en de geplande werkzaamheden zijn van dien aard dat de kernwaarden van het NNN niet worden aangetast;
- De onderzochte locatie ligt op 2,85 kilometer afstand van N2000 gebied. Het laten uitvoeren van een Aerius calculatie is sinds 1 juli 2021 voor de aanlegfase niet meer noodzakelijk;
- Aanvullend onderzoek op basis van kennisdocumenten of vleermuisprotocol is niet noodzakelijk en het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming evenmin.

Op basis van de resultaten van deze quickscan wordt het volgende geadviseerd: Omdat is geconstateerd dat de onderzochte locatie arm is aan dier- en vogelsoorten wordt geadviseerd om bij de inrichting van het nieuw te bouwen gedeelte en de omgeving zo in te richten dat de biodiversiteit ter plaatse toeneemt. Dat kan door middel van de volgende maatregelen:

- Neem enkele huismussenkasten op in de nieuwbouw;
- Plaats indien mogelijk een kerkuilenkast in de nok van de nieuwbouw;
- Plaats een steenuilenkast in een van de bomen of fruitbomen of langs de rand van het erf;
- Richt de omgeving van de nieuwbouw in op een streekeigen manier door middel van het gebruik van streekeigen plantgoed zoals sleedoorn, meidoorn, Gelderse roos, taxus, hult, liguster en hazelaar.

NB: Dit zijn vrijblijvende adviezen en dus geen wettelijke verplichtingen naar aanleiding van de uitkomsten van deze quickscan.

Vanuit de initiatiefnemer is aangegeven dat er gekeken wordt naar oplossingen ter vergroting van de biodiversiteit. Omdat er een gebouw wordt gesloopt zal de tuin groter worden. Door hier wellicht één of meerdere bomen (fruit en/of loof) aan te planten en een heg aan te planten kan de biodiversiteit worden verhoogd. Ook zal her en der nog een nestkast opgehangen gaan worden op het terrein.

6.13.3

Stikstofdepositie

Kleinschalige woningbouw in procedure zonder AERIUS

Op 5 november 2019 heeft het college besloten dat voor woningbouwplannen die vergelijkbaar zijn met, of kleiner dan, de nieuwbouw van 10 woningen en plaatsvinden in de bebouwde kom voortaan geen AERIUS-berekening vereist is om medewerking te verlenen. Dit geldt zowel voor omgevingsvergunningen als RO-procedures. Voor alle overige ontwikkelingen blijft wel een AERIUS-berekening nodig om de stikstofdepositie in beeld te krijgen.

Door Hoeve Advies is voor voorliggend wijzigingsplan een Aerius-berekening uitgevoerd. Hierna volgt een uiteenzetting van de resultaten van dit uitgevoerde onderzoek.

De beoogde situatie met 9 st. vleeskalveren 0-8 maand en 3 st. vleesstieren 8-24 maand en 50 schapen incl. lammeren tot 25 kg leidt tot een emissie van ten hoogste 82,40 kg NH₃ terwijl op dit moment 953,80 kg NH₃ is vergund. De verandering leidt tot een aanmerkelijke reductie van ammoniak en een beduidend lagere stikstofdepositie.

De beoogde situatie is doorgerekend met Acrius Calculator en blijkt een impact te hebben van ten hoogste 0,02 mol N per per jaar t.o.v. kwetsbare hexagonen in Olde Maten & Veerslootlanden. De invloed op verderweg gelegen gebieden is lager.

De invloedssfeer beperkt zich tot een 5-tal gebieden, te weten:

- Olde Maten & Veerslootlanden (7-12-2004)
- De Wieden (24-3-2000)
- Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht (24-3-2000)
- Holtingerveld (7-12-2004)
- Dwingelderveld (11-10-1996)

De voor de activiteit relevante gebieden zijn als kwetsbaar gebied aangewezen tussen 11 oktober 1996 en 7 december 2004. Van de activiteit gaat geen significante invloed uit op eerder aangewezen gebieden zoals de Weerribben (10 juni 1994) zo blijkt uit de Acriusberekening van de beoogde situatie.

Geen verslechtering

Op de referentiedatum van 11 oktober 1996 en de daaropvolgende referentiedata was 953,08 kg NH₃ vergund. De beoogde situatie leidt tot een aanzienlijk lagere N-depositie omdat de NH₃-emissie vanuit de inrichting afneemt naar 82,40 kg NH₃ (80% red.). De beoogde situatie leidt niet tot een verslechtering; en er is gelet op uitspraak van de rechter op 20 januari 2021 geen aparte natuurvergunning (Wnb) of instemming van de provincie (VVGB i.k.v. Wnb) nodig omdat de verandering plaatsvindt binnen bestaande rechten (intern salderen).

6.14 Verkeer

Met de toename van één extra huishouden aan de Oude Rijksweg 417 zal de hoeveelheid verkeer niet noemenswaardig toenemen, temeer ook omdat de agrarische bestemming wordt beëindigd. De ontsluiting van het perceel is voldoende overzichtelijk en kan via de bestaande ontsluiting plaatsvinden.

6.15 Parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein, daar is voldoende ruimte voor. Er wordt voor minimaal 3 extra parkeerplaatsen gezorgd en daarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm. Op de hierna weergegeven figuur zijn de parkeerplaatsen voor 3 auto's zichtbaar.



6.16 In- en uitritten

De toerit en uitrit naar de te realiseren extra inpandige woning vindt plaats via een bestaande aanwezige toerit.

6.17 Verlichting

Om lichthinder te voorkomen zal met de inrichting van het erf zorgvuldig omgegaan worden met het toepassen van buitenverlichting. Er zal worden gekozen voor verlichting op tijdschakeling en via bewegingssensoren, zodat onnodig gebruik van verlichting zoveel mogelijk voorkomen zal gaan worden. Uiteraard wordt verlichting zo opgesteld dat deze naar de grond uitstraalt en zo min mogelijk naar boven toe.

6.18 Gezondheid

Voor het plangebied geldt dat er een provinciaal 'Vorbereidingsbesluit geitenhouderijen Overijssel' is gelegen over het gebied. Ter plaatse is er geen sprake van een agrarisch bedrijf waarbij geiten worden gehouden. Er wordt ook niet voorzien in het houden van geiten op bedrijfsmatige basis. Het voorbereidingsbesluit heeft geen directe doorwerking naar het bouwplan toe.

6.19 Relatie met andere toestemmingsvereisten

Dit onderdeel is niet van toepassing.

7 Hoofdstuk 7 Sociale component

7.1 Sociale veiligheid

Naast een aantrekkelijke en aanpasbare woonomgeving zal de woonomgeving vooral ook (sociaal) veilig in het gebruik moeten zijn. Het gaat er om dat mensen zich veilig voelen en dat zoveel mogelijk daadwerkelijk zijn. Factoren die kunnen bijdragen aan (het gevoel van) meer veiligheid zijn: informeel toezicht op de openbare ruimte, persoonlijke controle over de ('eigen') omgeving en het imago van het (totale) gebied.

Toegesplitst op het plangebied betekent dit dat er door de komst van een extra in pandige woning nog meer sociaal toezicht is op het perceel.

7.2 Zorg

Het aspect 'zorg' is niet van toepassing. Er gaat regulier worden gewoond in de extra woning binnen het hoofdgebouw.

7.3 Maatschappelijke functies

Er wordt niet voorzien in het realiseren van maatschappelijke functies in het hoofdgebouw.

7.4 Sociale woningbouw

Er is geen sprake van sociale woningbouw.

7.5 Overig

N.v.t.

8 Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de plankosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar.

Hiertoe is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente, die eveneens voorziet in een planschade-overeenkomst.

Er is derhalve geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar zijn.

8.3 Burgerparticipatie

De initiatiefnemers hebben omwonenden geïnformeerd over de plannen. Deze hebben aangegeven in te kunnen stemmen met de plannen. Op voorhand zijn de plannen positief ontvangen. Er is een handtekeningenlijst aanwezig.

8.4 Inspraak en overleg

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

8.5 Recht van overpad

Er is sprake van een recht van overpad. Deze is notarieel vastgelegd.

8.6 Kabels en leidingen

De kabels en leidingen die relevant zijn vanuit het aspect fysieke en externe veiligheid (zoals hogedrukgasleidingen en hoogspanningsverbindingen) zijn in beeld gebracht via de risicokaart van Nederland. Er is geen nader onderzoek gedaan naar kabels en leidingen op het perceel zelf. Aangezien de te transformeren boerderij wordt verbouwd binnen de contouren en fundering van het bestaande gebouw is dat onderzoek ook niet noodzakelijk geacht. Indien gewenst kan nog een zogeheten klic-melding worden uitgevoerd.

8.7 Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het perceel zal op dezelfde wijze zijn als nu het geval is. Ook de bereikbaarheid voor eventuele hulpdiensten veranderd niet als gevolg van het bouwplan.

8.8

Tijdelijke opslag

Tijdens de bouw- en aanlegfase kan het zijn dat er tijdelijk sprake is van de opslag van bouw materiaal op eigen terrein. Hier heeft niemand last van.

9 Hoofdstuk 9 Juridische aspecten planregels

9.1 Algemeen

Het wijzigingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen en wijzigingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen en wijzigingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan/wijzigingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan/wijzigingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan/wijzigingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan/wijzigingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan/wijzigingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan/wijzigingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan/wijzigingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan/wijzigingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

9.2 Opbouw regels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke

planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven. Verder wordt nog vermeld dat de regels van het geldende bestemmingsplan De Streek als basis zijn gebruikt voor het opstellen van de regels in dit bestemmingsplan.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsbepalingen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Met uitzondering van de eerste twee begrippen (plan en bestemmingsplan) zijn de begrippen alfabetisch gerangschikt. De begrippen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt.

Artikel 2 : Wijze van meten

De bepalingen over de wijze van meten zijn in artikel 2 opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe de hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Wonen - 1

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) de woningen mogen worden gebouwd, waarbij in dit geval een 3^e inpandige woning is toegestaan.

Artikel 4 : Waarde – Archeologie 3

Om de archeologische waarden in het plangebied te beschermen is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 op de verbeelding opgenomen. Voor gronden geldt dat archeologisch onderzoek nodig is om vast te stellen of er waarden aanwezig zijn en of deze behoudenswaardig zijn. Om de archeologische waarden te beschermen is in de regels een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Daardoor wordt de uitvoering van bepaalde activiteiten aan bepaalde voorwaarden gebonden. Het stelsel biedt het college de mogelijkheid om de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten en gebruiksvormen per geval na te gaan en eventueel aan de uitvoering bepaalde eisen te stellen. Het moet daarbij gaan om activiteiten die op basis van de doeleindenomschrijving van het betreffende artikel mogelijk zijn, maar waarvoor een nadere afweging omtrent de toelaatbaarheid is gewenst.

Artikel 5 : Waarde – Steeg

Verbreiden van de stegen is mogelijk via een omgevingsvergunning. Verder zijn de stegen als dubbelbestemming opgenomen en op een zodanige wijze bestemd dat de mogelijkheid om deze te verleggen (met een omgevingsvergunning) aanwezig blijft. Dit komt tegemoet aan de wens van de gemeenteraad om flexibiliteit in te bouwen. Het asfalteren van stegen, anders dan het opnieuw asfalteren van bestaande stegen, is niet toegestaan.

Artikel 6 : Beschermd dorpsgezicht

In het kader van de Erfgoedwet is De Streek als beschermd dorpsgezicht aangewezen. Het plangebied maakt in zijn geheel onderdeel uit van De Streek. In verband daarmee is de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' opgenomen op de verbeelding. Deze dubbelbestemming voorziet in het behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht van De Streek.

Artikel 7 : Waarde - Boom

Binnen deze dubbelbestemming is de bescherming van waardevolle, monumentale bodem geregeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 : Anti-dubbeltelbepaling

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 9 : Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 10 : Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is bepaald dat in verband met de aanwezigheid van een laagvliegroute gebouwen niet hoger mogen zijn dan 40 meter.

Artikel 11 : Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Artikel 12 : Algemene wijzigingsregels

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders onder andere de bevoegdheid om het plan op ondergeschikte punten te wijzigen.

Artikel 13 : Overige regels

In dit artikel is vastgelegd dat bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, een wijzigingsbevoegdheid of de bevoegdheid van het stellen van nadere eisen, het bevoegd gezag een onafhankelijke instantie, ter zake kundig op gebied van ruimtelijke kwaliteit, om advies kan vragen over de ruimtelijke kwaliteit van het verzoek tot afwijking, bouwen of wijziging. In dit artikel zijn tevens de regels met betrekking tot parkeren, laden en lossen opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 : Overgangsrecht

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 15 : Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

9.3 Voorwaardelijke verplichtingen

Een voorwaardelijke verplichting is een planregel die verplicht tot het uitvoeren van bepaalde maatregelen, zoals het uitvoeren van een landschapsinrichtingsplan of erfinrichtingsplan, voordat een nieuwe ontwikkeling wordt gerealiseerd. In dit bestemmingsplan is via de voorwaardelijke verplichting geborgd dat het als bijlage bij de regels gevoegde inpassingsplan ook daadwerkelijk moet worden uitgevoerd en afdwingbaar is vanuit de gemeente.

Hoofdstuk 10 Handhaafbaarheid

In dit bestemmingsplan heeft actueel beleid zijn doorwerking in de regels gekregen. Hierdoor is het juridisch kader van het bestemmingsplan voor gemeente als publiek beter toepasbaar geworden. Van de gemeente mag verwacht worden dat opgetreden wordt als de regels van het bestemmingsplan niet worden nageleefd. Bestemmingsplannen zijn immers bindend voor overheid en publiek ter bescherming van een goede ruimtelijke kwaliteit en een veilige leefomgeving.

Het college van de gemeente Staphorst vindt het belangrijk dat het toepassen en naleven van de regels in het wijzigingsplan wordt gevolgd.

Voor wat betreft handhaving kan de gemeente onmogelijk continu alles controleren. De gemeente vertrouwt erop dat inwoners en bedrijven de regels naleven en zij er alles aan doen om risico's en nadelige effecten voor de maatschappij te voorkomen. Risico's bepalen de inzet van de beschikbare capaciteit. Op basis van kennis en ervaring is vastgesteld welke bedrijfscategorieën en activiteiten het grootste risico vormen voor fysieke veiligheid, leefbaarheid, volksgezondheid, milieu en imago.

Deze uitgangspunten zijn gebruikt bij het opstellen van dit wijzigingsplan en worden ook toegepast bij de naleving van de regels van het wijzigingsplan.

11

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 van de toelichting – Berekening geurdepositie Hoeve Advies + Aeries

Bijlage 2 van de toelichting – Watertoets (geen waterschapsbelang)

Bijlage 3 van de toelichting – akoestisch onderzoek

Bijlage 4 van de toelichting – ecologisch onderzoek

Bijlage 5 van de Toelichting – Verkennend bodemonderzoek