

De Streek, wijzigingsplan Oude Rijksweg 743 te Rouveen

Plannaam:	De Streek, Wijzigingsplan Oude Rijksweg 743 Rouveen
IMRO:	NL.IMRO.0180.2112023001-VS01
Plantype:	Wijzigingsplan
Status:	Vastgesteld
Datum:	21 december 2023
Opsteller:	Omgevingsrecht Zuidema B.V.

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Plangebied	1
1.3 Vigerende planologische situatie	1
1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan	2
Hoofdstuk 2 Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Ontstaansgeschiedenis	6
2.3 Hydrologie	6
2.4 Landschaps- en natuurwaarden	7
2.5 Archeologie en cultuurhistorie	7
2.6 Stedenbouwkundige waarden	7
Hoofdstuk 3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief	8
3.1 Beeldkwaliteitseisen	8
3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	8
3.3 Doorvertaling naar initiatief	8
Hoofdstuk 4 Wat is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit	10
4.1 Gebruikswaarde	10
4.2 Belevingswaarde	10
4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)	10
4.4 Conclusie	10
Hoofdstuk 5 Toets initiatief aan beleidskaders	11
5.1 Rijksbeleid	11
5.2 Provinciaal beleid	12
5.3 Gemeentelijk beleid	16
5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief	18
Hoofdstuk 6 Toets initiatief aan omgevingsaspecten	19
6.1 Brandveiligheid	19
6.2 Milieueffectrapportage	19
6.3 Duurzaamheid	20
6.4 Bodem	20
6.5 Geluid	22
6.6 Luchtkwaliteit	24
6.7 Bedrijven en milieuzonering en Geur	24
6.8 Externe veiligheid	29
6.9 Water	30
6.10 Klimaatadaptatie	33
6.11 Archeologie en cultuurhistorie	33

6.12 Flora en fauna.....	34
6.13 Verkeer	35
6.14 Parkeren	35
6.15 In- en uitritten	35
6.16 Verlichting	35
6.17 Gezondheid	35
Hoofdstuk 7 Sociale component	36
7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)	36
7.2 Zorg	36
7.3 Maatschappelijke functies (sociaal-cultureel)	36
7.4 Sociale woningbouw	36
7.5 Overig	36
Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid	37
8.1 Economische uitvoerbaarheid	37
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	37
8.3 Burgerparticipatie.....	37
8.4 Inspraak en vooroverleg.....	37
8.5 Recht van overpad.....	37
8.6 Kabels en leidingen.....	37
8.7 Bereikbaarheid.....	38
8.8 Tijdelijke opslag grond	38
Hoofdstuk 9 Juridische aspecten.....	39
9.1 Algemeen.....	39
9.2 Opbouw regels.....	39
9.3 Maatwerkvoorschriften	39
9.4 Voorwaardelijke verplichtingen.....	40
Hoofdstuk 10 Handhaafbaarheid	41
10.1 Wijze van handhaafbaarheid.....	41
Bijlagen	
Bijlage 1 Bodemonderzoek	
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek	
Bijlage 3 Geurberekening	
Bijlage 4 Rapport Natuurwaarden	

Hoofdstuk 1 Inleiding

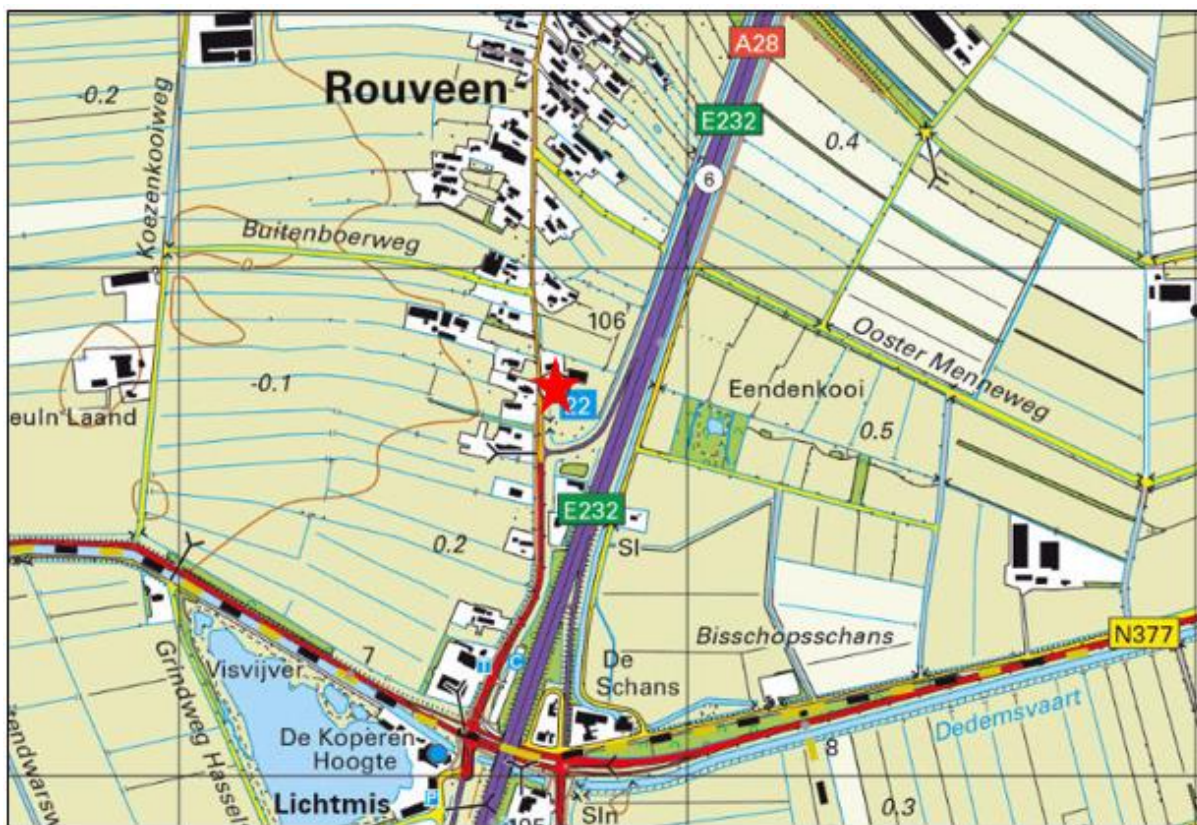
1.1 Aanleiding

Het plan omvat het voormalig agrarisch perceel Oude Rijksweg 743 te Rouveen. De agrarische functie is verdwenen en een woonbestemming is gewenst. Tevens is het gewenst de boerderij met aangebouwde stal te splitsen naar twee woningen.

Er is vooroverleg gevoerd en per brief van 5 januari 2023 is medewerking uitgesproken voor deze beoogde herbestemming. Dit wordt mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsplan op basis van wijzigingsbevoegdheid 4.7 onder a en 22.6.1 onder b van het geldende bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

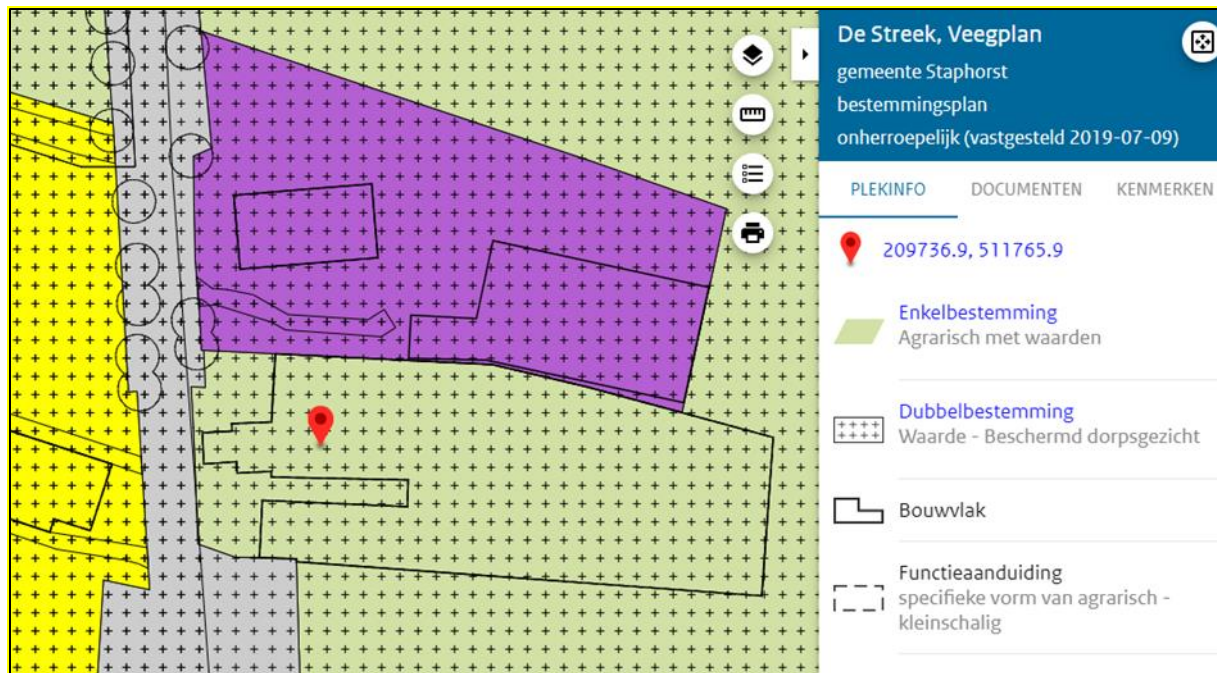
Het perceel is plaatselijk bekend als Oude Rijksweg 743 te Rouveen. De planlocatie bevindt zich in het lint 'De Streek' van Rouveen/Staphorst, ter hoogte van de entree aan de Lichtmiszijde. Onderstaande afbeelding toont de ligging door middel van een rode ster van het plangebied ten opzichte van de omgeving.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied Bron: toptijdreis.nl

1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de grenzen van bestemmingsplan 'De Streek' (vastgesteld 2013-06-11) en 'De Streek, Veegplan' (vastgesteld 2019-07-09). Het plangebied is in onderstaande afbeelding aangeduid met een rode pointer.



Afbeelding 1.2 uitsnede bestemmingsplankaart Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Het perceel heeft enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' en functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-kleinschalig'. Daarnaast is het perceel voorzien van een bouwvlak.

De met 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven, al dan niet in combinatie met het houden van een bed and breakfast in de bedrijfswoning en/of de deel, landschappelijke waarden en cultuurgrond, groenvoorzieningen, dagrecreatief medegebruik, openbare nutsvoorzieningen, waarbij enkel het bestaand aantal agrarische bedrijven en bedrijfswoningen per bouwperceel is gestaan alsmede bestaande tuinen binnen het agrarisch bouwvlak.

Binnen deze bestemming is een bedrijfswoning ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering toegestaan.

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn 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 en het document 'Staphorst een eigen wereld'.

1.4 Volledige beschrijving strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

De agrarische bedrijvigheid is beëindigd, maar initiatiefnemer wil graag op het perceel wonen, waarmee er een passende bestemming is gewenst. Het wonen zonder binding met een agrarisch gebruik is in strijd met de huidige bestemming. Tevens is een extra woning gewenst ter hoogte van het bestaande achterhuis van de boerderij.

Het wijzigen van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming is mogelijk met wijzigingsbevoegdheid artikel 4.7 onder a.

Onder de gewenste bestemming 'Wonen-1' kan de beoogde splitsing mogelijk worden gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid (22.6.1 onder b).

Hieronder zijn de beide wijzigingsbevoegdheden met daarbij horende voorwaarden vermeld. Daaronder is aangegeven op welke wijze voldaan wordt aan de voorwaarden.

Wijziging naar wonen

Op grond van artikel 4.7 onder a kunnen Burgemeester en wethouders 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 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;
6. 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 ;
7. burgemeester en wethouders uitsluitend overgaan tot wijziging van het bestemmingsplan als de uitvoering van het inrichtingsplan is gegarandeerd;

Uitwerking wijzigingsvoorwaarden

1. verkleinen bouwvlak

Hier wordt aan voldaan, zie de terreintekening die is bijgevoegd als bijlage bij de regels. Het bestemmingsvlak wonen-1 is verkleind en is ter hoogte van het hoofdgebouw gesitueerd. De oostelijke gronden zullen bestemming 'agrarisch met waarden' behouden waarbij het bouwvlak wordt geschrapt.

2. toepassing regels splitsen

Hier kan toepassing aan worden gegeven. Zie hierna de uitwerking van de voorwaarden van artikel 22.6.1 onder b.

3. toepassing regels Wonen-1

Het te herbouwen achterhuis zal worden ontworpen passend binnen de bouwregels voor hoofdgebouwen.

Het bestaande hoofdgebouw heeft een inhoud van ca. 1800 m³ en volgens de bouwregels 22.2.8 onder h betekent dit dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak bij een hoofdgebouw van 1500 m² niet meer mag bedragen dan 200m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. Ten aanzien van de bestaande oppervlakte geldt dat dan slechts legaal opgerichte bebouwing mag worden gesloopt en teruggebouwd naar exacte situering, afmetingen ten aanzien van goot- en nokhoogten en dakhelling, een en ander conform de destijds verleende bouwvergunning.

De agrarische schuur direct achter het hoofdgebouw gesitueerd wordt gesloopt. Deze heeft een oppervlakte van 328m². Daarvoor in de plaats is de bouw van een kleinere schuur beoogd. Deze schuur komt deels op een andere plaats op het perceel en heeft een andere hoofdvorm. Daarmee is geen sprake van een exacte situering en afmetingen zoals destijds vergund.

Met een wijzigingsbevoegdheid (artikel 22.3 sub h) kan in afwijking van het voornoemde een groter aantal vierkante meters dan genoemd worden toegestaan in geval van vervangende herbouw (saneringsregeling) van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak.

Daarbij dient sprake te zijn van sloop van alle aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Met uitzondering van de karakteristieke gebouwen en bestaande gebouwen die als passend worden geacht bij het hoofdgebouw. Het oppervlak wat er meer stond dan 200 m² mag voor maximaal de helft worden teruggebouwd. De totaal bij het hoofdgebouw aanwezige oppervlakte bedraagt na toepassing van de saneringsregeling niet meer dan 350 m². Tevens dient een erfinrichtingsplan te worden opgesteld waarvan de uitvoering geborgd moet worden in de formele procedure.

De bestaande te behouden schuur is qua vorm en situering passend op een (voormalig) boerenerf. De bestaande oppervlakte wordt met 178 m² verkleind en het totaal gezamenlijk oppervlak is 350 m².

4. Beëindiging bedrijfsactiviteiten

De agrarische bedrijvigheid is reeds beëindigd. Het agrarisch bedrijf is in 2013 opgehouden te bestaan.

5. Bedrijfsvoering naast- en nabij gelegen (agrarische) bedrijven

Er is geen sprake van afbreuk aan bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheid naast- en nabij gelegen (agrarische) bedrijven. Hier wordt aan voldaan. Zie paragraaf 6.7 bedrijven en milieuzonering.

6. Inrichtingsplan

Er is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld, zie de bijlage behorende bij de regels. Dit inpassingsplan is in het vooroverleg beoordeeld en akkoord bevonden. Nadien zijn vanwege de eigendomsgrenzen de inrichting van de gronden voor aan de weg buiten beschouwing gelaten. De wijze van inpassing van dit plan op grond van de nota Belvédère is vermeld in paragraaf 5.3.

7. Borgen aanleg inpassing

Het landschappelijk inpassingsplan is geborgd in de regels van het wijzigingsplan middels een voorwaardelijke verplichting.

Woningsplitsing

In artikel 22.6.1 onder b wordt aangegeven dat meerdere woningen in een bestaand hoofdgebouw kunnen worden gerealiseerd (woningsplitsing) mits;

1. de inhoud van iedere woning niet minder dan 250 m³ bedraagt;
2. geen nieuwe inritten worden gerealiseerd;
3. voor het berekenen van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen de gesplitste woning als één hoofdgebouw wordt aangemerkt;
4. de geluidsbelasting op de nieuwe woning(en) niet meer bedraagt dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
5. er rekening wordt gehouden met de Verordening geurhinder en veehouderij;
6. er een reductie plaatsvindt van eventueel op het perceel voorkomende landschapsontsierende bebouwing;
7. er in en om de nieuwe woning(en) een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd is;
8. een verzoek om wijziging gepaard gaat met:
 - een erfinrichtingsplan welke voldoet aan de uitgangspunten van de nota Belvédère 'Staphorst, een eigen wereld' van 31 mei 2005;
 - een voorstel tot deling van het perceel en de bijbehorende vrijstaande bijgebouwen en overkappingen;
9. de bestaande karakteristiek behouden dient te blijven;
10. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

11. de uitvoering van het erfinrichtingsplan is gegarandeerd. Bij de wijziging kunnen voorwaarden worden gesteld ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken, waarbij ten aanzien van dit laatste punt de parkeernorm van de gemeente wordt gehanteerd.

Uitwerking voorwaarden:

1. Hier wordt aan voldaan. De omvang van de beoogde woningen is verbeeld op het erfinrichtingsplan (zie afbeelding 3.1. of bijlage 1 behorende bij de regels).
2. Er worden geen nieuwe inritten gerealiseerd. Er zijn twee bestaande inritten, waarvan de zuidelijke inrit verlegd wordt. Deze verplaatsing van de inrit is meegenomen in de landschappelijk inpassing van het beoogde woonerf (zie bijlage 1 regels).
3. Zie hiervoor de overwegingen onder de wijzigingsvoorwaarden onder 3.
4. Hier wordt aan voldaan. Zie paragraaf 6.5.
5. Hier wordt aan voldaan. Zie paragraaf 6.7.
6. De schuur direct achter het bestaande hoofdgebouw is in matige staat van onderhoud. Ook is deze schuur qua situering afwijkend van de bebouwingstructuur van het lint langs de Oude Rijksweg.
Met de sloop en beoogde bouw van een kleinere schuur die wel in de bebouwingsstructuur haaks op de Oude Rijksweg wordt gebouwd, is sprake van verbetering van het bebouwingsbeeld.
7. Hier wordt aan voldaan. Zie de van toepassing zijnde omgevingsaspecten in hoofdstuk 6.
8. Als bijlage bij de regels van dit wijzigingsplan is een erfinrichtingsplan gevoegd waarop de verdeling van de beide woonerven zichtbaar is. Er is rekening gehouden met de Nota Belvédère, zie paragraaf 3.3.
9. Er is geen sprake van een aanduiding als karakteristiek hoofdgebouw.
10. Hier wordt aan voldaan. Zie paragraaf 6.7.
11. De aanleg en instandhouding van de in het erfinrichtingsplan aangegeven maatregelen zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het wijzigingsplan.

Hoofdstuk 2 Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie



Afbeelding 2.1 Luchtfoto Oude Rijksweg 743 Bron: topotijdreis.nl

Initiatiefnemer woont aan de Oude Rijksweg 743 in de agrarische bedrijfswoning, maar runt geen agrarisch bedrijf meer. De locatie was rond 1810 al bebouwd.

De boerderij bestaat uit het voorhuis wat dienst doet als woning en een achterhuis, waarvan het voorste deel benut wordt ten behoeve van het voorhuis. Het achterste deel is in slechte staat.

Ten zuiden van de boerderij staat een agrarische schuur die benut wordt voor opslag. Ten westen van de boerderij staat een grote hoge agrarische schuur met de nok dwars ten opzichte van de boerderij. Er zijn twee uitritten aan weerszijden van de boerderij en het woonerf is veelal verhard. Het voorhuis staat dicht op de Oude Rijksweg. Het westelijke deel van het perceel is weiland en wordt gescheiden van naastgelegen percelen door sloten.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

De ruimtelijke identiteit van Staphorst wordt bepaald door de specifieke verkavelingsstructuur, de erfstructuur en de boerderijarchitectuur. De basis van het landschap wordt gevormd door het ontginningsverleden. De wijze van ontginnen heeft geleid tot het huidige boogvormige lint 'De Streek' genoemd. Dit lint loopt vanaf de Lichtmis in het zuiden tot aan de Halfweg in het noorden. Het plangebied is gelegen ter hoogte van de 'groene entree' aan de zuidkant van het lint nabij de Lichtmis.

2.3 Hydrologie

Uit de legger oppervlaktewateren van WDO Delta blijkt dat er een primaire watergang ten westen van het plangebied loopt. Deze watergang loopt parallel aan de A28.

De stromingsrichting van het freatisch oppervlakkig grondwater en het diepere grondwater is overwegend westelijk gericht.

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied en grenst niet aan oppervlaktewater. Er is geen sprake van aanwezigheid van brak of zout freatisch grondwater.

2.4 Landschaps- en natuurwaarden

Het plangebied wordt in het Landschapsplan Staphorst gerekend tot het houtsingelgebied en maakt onderdeel uit van de unieke lintbebouwing Staphorst-Rouveen.

Het houtsingellandschap is een tamelijk kleinschalig gebied met kenmerkende houtsingels. Rondom Rouveen bestaan deze voornamelijk uit els. Het landschap is halfopen, bestaande uit kleine langgerekte kamers. De beeldkwaliteit van het landschap is zeer hoog. De beeldkwaliteit van de bebouwing is ook hoog door het typische groene en blauwe kleurgebruik.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorisch gezien maakt de Oude Rijksweg in Rouveen zoals aangegeven onderdeel uit van 'de Streek' en percelen gelegen aan deze weg zijn onderdeel van de rijke cultuurhistorie van Staphorst met haar eigen bijzondere karakteristiek, maar hebben geen dubbelbestemming archeologie. Er zijn geen monumentale of karakteristieke panden gelegen binnen het plangebied.

2.6 Stedenbouwkundige waarden

Het lint 'De Streek' is een beschermd dorps- en stadsgezicht en maakt onderdeel uit van de Nota Belvédère. In de Welstandsnota heeft dit gebied een bijzonder regime. Wat inhoudt dat bebouwing in relatie tot haar omgeving, als zelfstandig object en ook in detaillering beoordeeld wordt.

Hoofdstuk 3 Door gemeente meegegeven randvoorwaarden aan initiatief

3.1 Beeldkwaliteitseisen

De gemeente heeft geen randvoorwaarden m.b.t. beeldkwaliteitseisen meegegeven aan het initiatief.

3.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

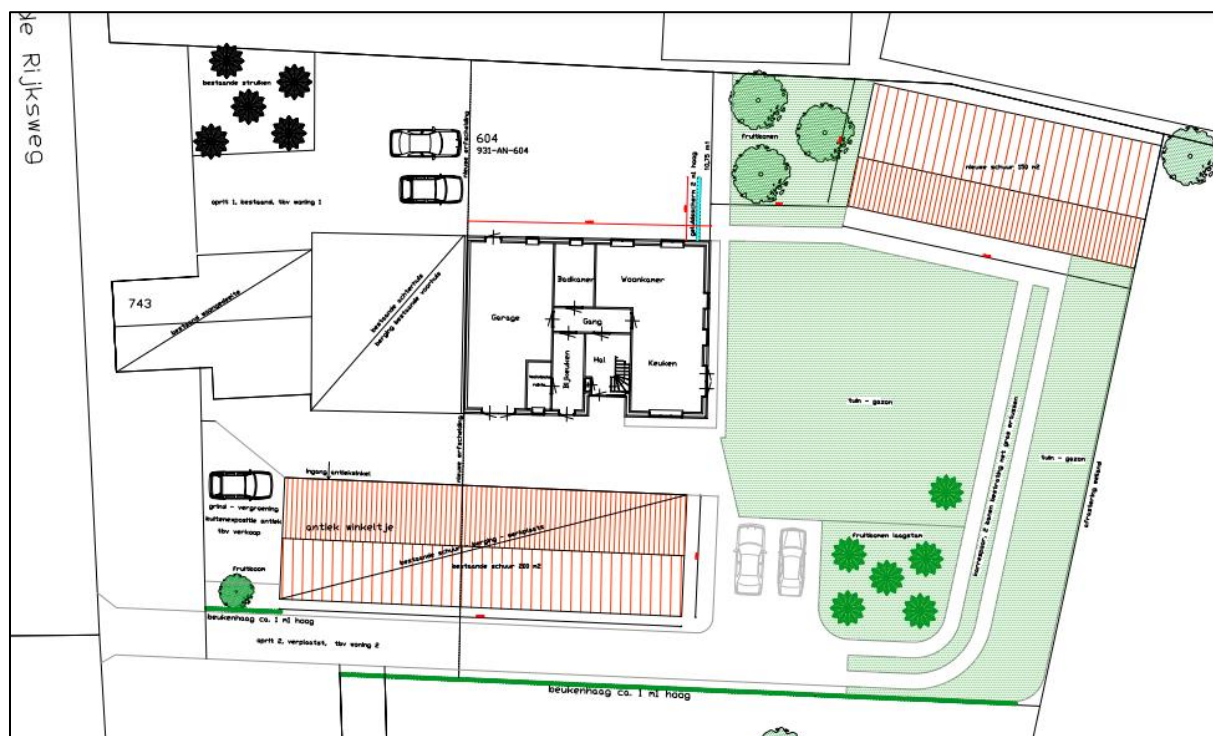
De Omgevingskamer van Staphorst heeft aangegeven dat het erfinrichtingsplan illustreert dat het plan passend is binnen zowel het beeld van de Streek als binnen het beeld van de groene poort als entree van dit bijzondere lint.

De saneringsregeling stelt dat bij het hoofdgebouw niet meer dan 350m² aan bijgebouwen aanwezig mag zijn.

Er dient te worden aangetoond met betrekking tot het aspect geurhinder dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.3 Doorvertaling naar initiatief

Met dit plan wordt de agrarische bestemming van Oude Rijksweg 743 ter hoogte van de beoogde woonerven gewijzigd in een woonbestemming met de mogelijkheid om de boerderij met aangebouwde schuur te splitsen in twee woningen. De omliggende agrarische gronden houden een agrarische bestemming zonder bouwvlak.



Afbeelding 3.1 inrichting beoogde woonerven
Bron: Terreintekening Tekenburo H. Mulder d.d. 27-09-2023.

Afbeelding 3.1 toont de gewenste terreinindeling van de beoogde woonerven. Er wordt een nieuwe schuur gebouwd, nadat de bestaande grotere schuur gesloopt is. De schuur is toegankelijk via een karrespoor dat in het verlengde ligt van de oprit voor de woning in het achterhuis. Deze oprit wordt verlegd ten behoeve van deze woning. Er worden op het achtererf laagstam fruitbomen aangeplant en langs oprit 2 en de voorzijde van de bestaande

schuur wordt een ligusterhaag aangeplant. Daarmee wordt vorm gegeven aan de structuur van een boerenerf passend in het karakter in van De Streek.

Langs de perceelsranden van het voormalige agrarische bouwblok lopen twee kenmerkende houtsingels die beiden met elzen zullen worden versterkt. Elzensingels zijn kenmerkend voor het gebied rondom Rouveen. Het doorzicht naar het achterland blijft behouden. Afbeelding 3.2 toont dit.



Afbeelding 3.2 indeling agrarische gronden bij de beoogde woonerven

Bron: Terreintekening Tekenburo H. Mulder d.d. 27-09-2023.

Hoofdstuk 4 Wat is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit

4.1 Gebruikswaarde

De gebruikswaarde als agrarisch erf is laag. Er is geen agrarische bedrijvigheid meer. Het wijzigen van de bestemming naar een woonbestemming zorgt ervoor dat de gebruikswaarde van het perceel verbeterd.

4.2 Belevingswaarde

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Door de landschappelijke maatregelen wordt de biodiversiteit verbeterd en daarmee wordt het plangebied niet alleen meer beleefbaar voor de toekomstige bewoners, maar ook voor andere soorten.

4.3 Toekomstwaarde (duurzaamheid)

Met de wijziging naar een woonbestemming wordt voorzien in een vervolgfunctie met toekomstwaarde. De huidige agrarische functie is niet toekomstbestendig. De toekomstwaarde van het perceel stijgt ten aanzien van de huidige situatie.

4.4 Conclusie

Het initiatief draagt bij aan een verbetering van de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het plangebied.

Hoofdstuk 5 Toets initiatief aan beleidskaders

5.1 Rijksbeleid

NOVI

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan worden ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld.

Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

Overweging

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van een toekomstbestendig landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

SVIR

Op 13 maart 2012 is de Rijksstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna SVIR) vastgesteld. Daarin is aangegeven dat het Rijk streeft naar "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

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

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

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

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

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

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

Conclusie

Het plan is passend binnen de kaders van het Rijksbeleid.

5.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel heeft de provincie het integrale beleid voor de fysieke leefomgeving aangegeven, voor de ontwikkeling van Overijssel tot 2030 en verder. De hoofddambitie van de Omgevingsvisie is 'een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden'. Leidend voor de beleidskeuzes die op dit gebied worden gemaakt, zijn de thema's duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Het motto van het provinciale beleid is: inspireren, innoveren en investeren. Daarbij wordt uitgegaan van vertrouwen in bestuurlijke en maatschappelijke partners, verbinden van verschillende disciplines en diverse partijen en door helder en daadkrachtig optreden versnellen in de uitvoering. In de Omgevingsvisie komt dit motto tot uitwerking in de werkwijze, het uitvoeringsmodel en de keuze voor instrumenten.

In de Omgevingsvisie Overijssel zijn opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie 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, namelijk:

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

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Hierbij wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd.

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

Ontwikkelingsperspectieven

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

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

Gebiedskenmerken

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

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



Afbeelding 5.1 schematische weergave van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel
(Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing aan het uitvoeringsmodel

Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de volgende artikelen van belang:

- artikel 2.1.2, Principe van concentratie;
- artikel 2.1.5, Ruimtelijke kwaliteit;

In artikel 2.1.2 lid 1 is aangegeven dat bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

In artikel 2.1.5 lid 1,2 en 3 is aangegeven dat moet worden onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 dient inzichtelijk te worden gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagen-benadering die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 dient gemotiveerd te worden dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Verantwoording

Met deze ontwikkeling wordt een planologische functiewijziging van agrarisch naar wonen en splitsing tot twee woningen, mogelijk gemaakt waarbij geen extra bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Het gaat om een lokale behoefte. In de paragraaf 'gebiedskenmerken' is onderbouwd aangegeven op welke wijze dit bestemmingsplan bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Ontwikkelingsperspectief

Het perceel Oude Rijksweg 743 maakt deel uit van een gebied dat aangeduid is als 'Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'.

Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen staat voorop. Het ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van diverse functies in het buitengebied.

Verantwoording

Rondom het plangebied zijn verschillende functies, zoals wonen, bedrijfs- en landbouwfuncties. Het wijzigen van de agrarische functie naar een woonfunctie past binnen het mixlandschap wat er al is. Omliggende functies worden hierdoor niet beperkt. Dat is aangetoond in paragraaf 6.7.

Gebiedskenmerken

Voor perceel Oude Rijksweg 743 komen gebiedskenmerken voor uit de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de stedelijke laag.

De natuurlijke laag

In de natuurlijke laag maakt het perceel deel uit van een gebied dat aangeduid is als 'Laagveengebieden (in cultuur gebracht)'.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In de laag van het agrarisch cultuurlandschap maakt het plangebied deel uit van een gebied dat is aangeduid als 'Laagveenontginningen'.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenontginningen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingsstructuur.

Stedelijke laag

Er is in het plangebied sprake van een gebiedskenmerk uit de stedelijke laag, te weten 'Verspreide bebouwing' en 'Informeel trage netwerk'.

Als ontwikkelingen plaatsvinden op erven, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen, blijft er een duidelijk onderscheid voorkant- achterkant en vindt koppeling van het erf aan landschap plaats. Toegankelijkheid wordt erdoor verbeterd. Wat betreft het gebiedskenmerk "Informeel trage netwerk" zijn de ambities niet van betekenis voor dit plan.

Laag van de beleving

De zogenaamde laag van de beleving is het domein van de belevenis, betekenis en identiteit. In deze laag maakt het plangebied deel uit van de 'donkerte' gebieden. Donkere gebieden vragen alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

Verantwoording

Met deze ontwikkeling wordt een planologische functiewijziging van agrarisch naar wonen mogelijk gemaakt waarbij geen extra bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Deze functiewijziging zorgt voor een toekomstbestendig gebruik van deze percelen in het landelijk gebied wat bijdraagt aan het behoud van de kwaliteit van dit landschap.

Conclusie

Het voorliggende plan betreft het wijzigen van de functie van het perceel, van agrarisch gebruik naar wonen waarbij geen toename in bebouwing plaatsvindt. Dit heeft geen gevolgen voor de kenmerken van de hiervoor genoemde lagen. Voor het plan is een erfinrichtingsplan opgesteld, waarvan de aanleg en instandhouding is geborgd in de regels van dit wijzigingsplan.

5.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie 'Staphorst voor Elkaar'.

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

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

- Innovatieve plattelandseconomie; de economie kent een sterke fysieke component, maar ook een sterke sociale kant.
- Gezonde en dynamische samenleving; gezondheid is een sociaal thema, maar heeft ook een belangrijke fysieke component in de vorm van een beweegvriendelijke omgeving en goede leefomstandigheden.
- Verantwoord vernieuwen; met oog voor duurzaamheid, het cultureel erfgoed, de ruimtelijke kwaliteit vernieuwen.

De drie kernkwaliteiten worden in de visie uitgewerkt per thema. Het plangebied is op de visiekaart gelegen in houtsingellandschap De Streek en heeft de aanduiding 'Incidenteel uitbreiding mogelijk (De Streek)/afstemmen wonen en bedrijvigheid'.

Onder voorwaarden kan in de Streek nog enige inbreiding plaatsvinden. De gemeente wil de ruimte in De Streek die vrijkomt door vertrekkende bedrijven benutten, maar ziet er wel op toe dat de saneringslocaties niet te dicht worden bebouwd. Het slagenlandschap moet namelijk zichtbaar en herkenbaar blijven vanaf de Oude Rijksweg en de Gemeenteweg, maar ook vanaf de A28. Ook wordt het ombouwen van boerderijen in De Streek en Rouveen tot (meerdere) woningen (woningsplitsing (horizontaal en verticaal)) aangemoedigd. De gemeente wil de regelgeving op dit punt verder versoepelen door geen eisen te stellen wanneer binnen het bestaande casco woningen worden gerealiseerd. Door de boerderijen ook horizontaal te mogen splitsen zijn ook kleinere appartementen in boerderijen mogelijk, mits uiteraard voldoende aandacht wordt geschonken aan aspecten als (brand) veiligheid e.d.. De enige voorwaarden zijn dat er geparkeerd moet worden op eigen erf en dat monumentale boerderijen aan de buitenzijde niet aangetast mogen worden. Dit kan ook bijzonder interessant zijn voor starters, vanwege de betaalbaarheid en de binding met de dorpen binnen de gemeente Staphorst.

In de visie wordt beschreven dat de huidige dynamiek van de Staphorster samenleving behouden moet blijven waarin er sprake is van grote saamhorigheid en sociale cohesie. In het kader van verantwoord vernieuwen wordt de fysieke leefomgeving vernieuwd met oog voor duurzaamheid, het culturele erfgoed en ruimtelijke kwaliteit. Dit alles in relatie tot het sociale domein.

Woonvisie 2020-2024(cijfermatige herijking 2021)

26 mei 2020 is de woonvisie van gemeente Staphorst vastgesteld, getiteld "Samen met elkaar". In het voorjaar van 2021 zijn er nieuwe regionale afspraken vastgelegd in Woonagenda West-Overijssel 2021-2025. Deze is vastgesteld op 16 maart. Deze regionale afspraken vroegen om een actualisatie van de woonvisie. Daarom is in december 2021 de woonvisie cijfermatig herijkt.

Er zijn verschillende ontwikkelingen op het gebied van wonen die de komende jaren aandacht zullen vragen. De gemeente Staphorst heeft te maken met vergrijzing en de gevolgen daarvan. Tevens is er een tekort aan beschikbare en betaalbare woningen voor starters en kleinere huishoudens.

In de woonvisie wordt omschreven welke koers de gemeente vaart met betrekking tot wonen en wordt aangegeven hoe de gemeente haar regierol invult. De woonvisie biedt een helder kader voor de woningbouwprogrammering waaraan bouwplannen kunnen worden getoetst. 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.

Er wordt verwacht dat het aantal huishoudens in de gemeente Staphorst de komende jaren blijft groeien. In totaal gaat het om 660 huishoudens in de periode 2021 tot en met 2040.

Er is een tekort aan plancapaciteit. 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.

Belvédère-nota 'Staphorst, een eigen wereld'

De gronden zijn gelegen binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht 'De Streek'. De belvédère-nota 'Staphorst, een eigen wereld' vormt de basis voor het ruimtelijk beleid voor het beschermd dorpsgezicht van Staphorst. Centrale doelstelling van de nota is dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte van het gebied.

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. In voorliggend plan is het schaalniveau van de Streek het meest relevant.

Het perceel ligt aan het meest zuidelijke tracé van de Streek. Ook wel aangeduid als 'de groene poort'. Waar de boerderijen op relatief grote afstand van de weg staan is sprake van een groene en besloten wereld met grote, soms monumentale bomen. De Oude Rijksweg heeft een breed profiel. Vanaf Rouveen staan er eiken langs de weg. De woning aan de Oude Rijksweg 743 staat dicht op de Oude Rijksweg. De erfverharding in de vorm van klinkers gaan direct over in het asfalt van de Oude Rijksweg.

Het splitsen van boerderijen gebeurt veel door ruimtegebrek en de wens om in De Streek te blijven wonen. Dan is het van belang dat de gesplitste woning wel binnen het bebouwingsbeeld past en passend is in het beschermd stads- en dorpsgezicht.

Relatie tot initiatief

De gemeente Staphorst wil stappen zetten om het splitsen van woningen eenvoudiger te maken. Gezien het tekort aan woningen en de angst dat jongeren en jonge gezinnen wegtrekken ligt deze ontwikkeling tot splitsing en het creëren van een extra woning in lijn met het beleid.

Het achterhuis wordt herbouwd passend bij de stijl van het voorhuis, het wordt opgemetseld en met dakpannen bekleed. Het achtererfgebied wordt sober ingericht, passend bij het vroegere werkerf. Enkel in het verlengde van de bestaande schuur worden enkele fruitbomen aangeplant en langs de linker perceelsgrens en vooraan bij de weg, komt een ligusterhaag. De overige tuin wordt een gazon waarmee het doorzicht naar het achterland behouden blijft.

Op de omliggende agrarische gronden wordt langs de noordelijke en zuidelijke grens van het plangebied een elzensingel met struiken aangeplant om de karakteristiek van dit gebied te benadrukken, het doorzicht naar het achterland blijft behouden.

5.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met Rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid zoals verwoord in de behandelde beleidsstukken.

Hoofdstuk 6 Toets initiatief aan omgevingsaspecten

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

Met dit plan wordt de agrarische bestemming van Oude Rijksweg 743 gewijzigd in een woonbestemming met de mogelijkheid om de boerderij met aangebouwde schuur te splitsen in twee woningen. De omliggende agrarische gronden behouden een agrarische bestemming zonder bouwvlak.

6.1 Brandveiligheid

De nieuwe woning in het te herbouwen achterhuis van de boerderij zal voldoen aan de geldende eisen ten aanzien van brandveiligheid, zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Verder zijn er geen bijzondere zaken ten aanzien van brandveiligheid die aandacht behoeven.

Conclusie

Het aspect 'brandveiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.2 Milieueffectrapportage

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

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

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Naar aanleiding van het gestelde in de voorgaande paragraaf, moet er een toets worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toets kan gebeuren aan de hand van die aspecten, die hiervoor al aan de orde zijn geweest voor zover ze van invloed zijn op het (natuurlijke) milieu.

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

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit plan voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit project m.e.r.-(beoordeling)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D kan de in dit project besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

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

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

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

Gevoelig gebied

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

Uit paragraaf 6.13 blijkt dat er geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en op het NNN. Van een externe werking van de ontwikkeling op deze gebieden is eveneens geen sprake.

Daarnaast behoort het plangebied niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Het plangebied behoort wel tot het beschermd Dorpsgezicht De Streek. In paragraaf 5.3 is uitgelegd dat de kenmerken van dit gebied niet onevenredig worden aangetast en kenmerkende elementen versterkt worden.

Milieugevolgen

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

Conclusie

Dit initiatief is niet m.e.r.-plichtig.

6.3 Duurzaamheid

Dit plan maakt onder andere de splitsing van boerderij met aangebouwde schuur mogelijk. Bij de uitvoering hiervan zal rekening worden gehouden met de eisen uit het Bouwbesluit en aanzien van duurzaamheid. Daarnaast zorgt de afname van terreinverharding en toename van groen (gazon, fruitbomen en een ligusterhaag) voor een 'groener' erf wat bijdraagt aan duurzaamheidsdoelstellingen zoals betere waterberging en nieuwe mogelijkheden voor flora en fauna.

Conclusie

Het aspect 'duurzaamheid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.4 Bodem

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

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Terra bodemonderzoek BV. In het rapport van 10 maart 2023 met nummer 23060 (bijlage 1 van de toelichting) is het volgende geconcludeerd:

“Toetsing onderzoekshypothese

- ▶ *Bovengrond nieuwbouw: De onderzoekshypothese onverdacht kan worden aanvaard. Alle onderzochte parameters voldoen aan de achtergrondwaarden of de detectiegrens.*
 - ▶ *Bovengrond nieuwbouw: De onderzoekshypothese verdacht op asbest dient te worden verworpen. Alle analyseresultaten voldoen aan de achtergrondwaarden of de detectiegrens.*
 - ▶ *Bovengrond druppelzone schuur oostzijde: De onderzoekshypothese verdacht (VED-HE) dient te worden aanvaard. Niet alle analyseresultaten voldoen aan de achtergrondwaarden of de detectiegrens.*
 - ▶ *Bovengrond druppelzone schuur zuidzijde: De onderzoekshypothese verdacht (VED-HE) kan worden verworpen. Alle analyseresultaten voldoen aan de achtergrondwaarden of de detectiegrens.*
 - ▶ *Ondergrond nieuwbouw: De onderzoekshypothese onverdacht kan worden aanvaard. Alle onderzochte parameters voldoen aan de achtergrondwaarden of de detectiegrens.*
 - ▶ *Grondwater nieuwbouw: De onderzoekshypothese onverdacht dient te worden verworpen.*
- Niet alle gemeten concentraties voldoen aan de streefwaarden.*

Er wordt niet volledig voldaan aan de onderzoekshypothese. Maar de gekozen onderzoeksopzet geeft wel een voldoende beeld van de bodemkwaliteit in relatie tot de doelstelling van het onderzoek.

Zintuiglijke waarnemingen

Het maaiveld was niet vrij inspecteerbaar doordat de onderzoekslocatie volledig sterk begroeid en verder verhard is. Tijdens de locatie inspectie en veldwerkzaamheden is wel gelet op de aanwezigheid van asbest. Hierbij is op het maaiveld en op de verharding geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. De onderzochte grond bevat weinig puin. Het gemiddelde puingehalte ligt vermoedelijk ruim beneden de 10% (W/W). Door de bemonsteringsmethode (edelmanboor/schep) is deze schatting indicatief van aard. Tijdens het verkennend asbestonderzoek ter plaatse van de puinhoudende grond is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Ter plaatse van de vml. ondergrondse tank is slechts een zeer lichte olieverkleuring op water aangetroffen.

Beoordeling asbest in grond

In de bovengrond ter plaatse van de nieuwbouw en in de druppelzone van de zuidelijke schuur is geen asbest aangetroffen. Nader onderzoek naar asbest in de bodem kan op deze locaties achterwege blijven.

De asbestconcentratie in de bovengrond (MM asbest 2) ter plaatse van de oostelijke schuur ligt ruimschoots boven de 100 mg/kgds gewogen (3 x interventiewaarde). Uit een aanvullende analyse op respirabele vezels blijkt dat er geen respirabele vezels zijn aangetroffen. Het asbest bevindt zich vermoedelijk alleen in de eerste 25 cm van de bodemlaag van de druppelzone.

Beoordeling algemene grondkwaliteit

In de grond van de nieuwbouwlocatie zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Op basis van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de onderzochte grond aan de achtergrondwaarden en valt de grond in de categorie ‘altijd toepasbaar’.

Ter plaatse van de vml. ondergrondse dieseltank is in de ondergrond een (zeer) lichte verontreiniging aan minerale olie aangetroffen, hetgeen overeenkomt met de zintuiglijke waarnemingen.

Beoordeling grondwaterkwaliteit

In het grondwater afkomstig van peilbuis 1 is een lichte verontreiniging aan barium aangetroffen. Deze verhoogde waarden komen echter veelvuldig van nature voor in de noordelijke gebieden. In het grondwater afkomstig van peilbuis 6 (vml. ondergrondse tank) zijn (zeer) lichte verontreinigingen aan benzeen, xylenen en naftaleen (vanwege hogere detectielimiet) aangetroffen. Omdat er geen sprake is van overschrijding van de tussenwaarde kan herbemonstering achterwege blijven.

Aanbevelingen

De aangetroffen sterke verontreiniging aan asbest in de druppelzone van de oostelijke loods zal moeten worden gesaneerd. Aangezien de loods wordt afgebroken en het asbesthoudend dak wordt gesaneerd wordt aanbevolen om de strook verontreinigde grond gelijktijdig mee te saneren. Uit ervaring blijkt dat de asbestverontreiniging zich waarschijnlijk alleen in de toplaag (tot ca. 25 cm) van een meter breed uit de loods. Dit houdt in dat er vermoedelijk ca. 6 m³ sterk verontreinigde grond moet worden ontgraven en afgevoerd. Aanbevolen wordt om deze strook grond met hekken af te zetten waardoor deze niet meer "belopen" kan worden!!

Aan de andere zijde van de loods is een verharding aanwezig waardoor de vezels aan deze kant zijn verwaaid en weggespoeld.

De overige aangetroffen verhoogde concentraties vormen geen risico's voor de volksgezondheid, het milieu en/of het ecosysteem.

Uit milieuhygiënisch oogpunt is er geen bezwaar tegen een voorgenomen nieuwbouwplannen en bestemmingswijziging.

Gesteld kan worden dat de aangetroffen overschrijdingen geen aanleiding geven tot het instellen van een vervolgonderzoek.

Bij graafwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met verschillen in bodemkwaliteit. Grond dient voor zover mogelijk per bodemkwaliteitsklasse gescheiden te worden ontgraven en afgevoerd of te worden hergebruikt."

Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal uitvoering worden gegeven aan bovenstaande aanbevelingen.

Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.5 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt vooral in het ruimtelijk spoor bescherming tegen (spoor)weglawaaï en industriewlawaaï van inrichtingen gelegen op een gezoneerd industrieterrein. Tevens is sprake van gemeentelijk beleid betreffende geluid.

Wet geluidhinder (Wgh)

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- woningen
- andere geluidsgevoelige gebouwen
- geluidsgevoelige terreinen

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

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

Wegverkeerslawaaï

Er is door adviesbureau VOBRU een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In een rapport van 27 juni 2022 met nummer 420/03022022Wvl.v1 wordt het volgende geconcludeerd:

“In het voorliggend akoestisch onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van de verkeerswegen bepaald ter plaatse van de te splitsen woning gelegen aan de oude Rijksweg 743 te Rouveen, gemeente Staphorst.

De te splitsen woning aan de Oude Rijksweg 743 wordt in overeenstemming met het gemeentelijk geluidbeleid getypeerd als vervangende nieuwbouw. Uit de resultaten van het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd.

Uit de rekenresultaten (tabel 4.1) blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de maatgevende verkeersweg A28 ter plaatse van de voorgevel (rekenpunt 001) maximaal L_{den} 60 dB bedraagt en is daarmee 12 dB hoger dan de voorkeurswaarde, maar lager dan de maximale grenswaarde. De geluidbelasting t.g.v. de Oude Rijksweg en de Buitenboerweg is op de overige gevels lager als de voorkeurswaarde. Om voor de maatgevende verkeersweg de A28 een geluidluwe gevel te bewerkstelligen is als maatregel aan de oostzijde van de te splitsen woning een gesloten geluidscherm gedimensioneerd. De geluidbelasting achter dit scherm bedraagt op leefniveau 48 dB en is daarmee te kwalificeren als een geluidluwe gevel. De hoogte van het scherm bedraagt 2 meter met een lengte van 5 meter. De massa van het geluidscherm dient minimaal 10 kg/m^2 te bedragen.

Een gedetailleerd overzicht van de berekende geluidbelasting van alle verkeerswegen is opgenomen in bijlage 3.

Gemeentelijk beleid

Het geluidbeleid geeft aan dat er situaties zijn waar bron- of overdrachtsmaatregelen op voorhand niet mogelijk worden geacht. Zo is afscherming (wal/scherm) voor een individuele woning stedenbouwkundig niet wenselijk en kunnen maatregelen, zoals vervangen van wegdek vanwege de hoge kosten redelijkerwijs alleen worden verlangd indien deze worden getroffen voor relatief veel woningen gelijktijdig.

Het betreft hier splitsing van een bestaande woning welke overeenkomstig het geluidbeleid wordt gezien als vervangende nieuwbouw. In kader van het gemeentelijk beleid is gezien de kleinschaligheid van het project geen nader onderzoek noodzakelijk naar mogelijke bron en overdrachtsmaatregelen.

Het bouwplan voldoet in kader van het gemeentelijk beleid aan de criteria voor aanvraag en vaststelling van een hogere grenswaarde, zoals weergegeven in tabel 4.1. De hogere grenswaarde dient door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Staphorst te worden vastgesteld.

Bouwbesluit/gevelwering

Het bouwbesluit stelt als eis een minimale karakteristieke gevelwering van 20 dB en een binnenwaarde in geluidgevoelige ruimten van 33 dB. Dit betekent dat de wettelijke binnenwaarde is gewaarborgd tot en met een geluidbelasting van L_{den} 53 dB. De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt 62 dB ter plaatse van de voorgevel, bouwlaag 2. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten niet is gewaarborgd. In kader van de aanvraag omgevingsvergunning wordt een aanvullend onderzoek naar de karakteristieke gevelwering van de te splitsen woning noodzakelijk geacht.

Geconcludeerd kan worden dat in kader van de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid geen belemmering aanwezig is voor splitsing van de woning Oude Rijksweg 743 te Rouveen, gemeente Staphorst. Ter plaatse van de oostgevel wordt met een maatregel voldaan aan het criterium geluidluwe gevel en is ter plaatse van deze gevel sprake van een goed woon- en leefklimaat.”

Spoorweglawaai en industrielawaai

De woning is niet gelegen binnen de zone van een spoorweg en is niet gelegen op een gezoneerd industrieterrein.

Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan mits er een hogere grenswaarde voor geluid wordt verleend.

6.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

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

Conclusie

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

6.7 Bedrijven en milieuzonering en Geur

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient hinder en gevaar te worden voorkomen. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Daarvoor gelden afstanden in het ruimtelijk spoor (Bedrijven- en milieuzonering) en het milieuspoor (Wet geurhinder veehouderij).

VNG-handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering'

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

Door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald voor geur, geluid, gevaar en stof. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming. De genoemde maten zijn indicatief, met een goede motivering kan hiervan afgeweken worden.

Naast de richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd. In geval van een gemengd gebied waar sprake is van functiemenging kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. De richtafstand mag met één stap verkleind worden.

Type omgeving

Aangezien het plangebied is gelegen langs een doorgaande weg die onderdeel is van de hoofdverkeerstructuur binnen Staphorst met daaraan gelegen een verwevenheid van functies (agrarisch, wonen, maatschappelijk, bedrijf) kan het plangebied gerekend worden tot gemengd gebied. Hierdoor kunnen richtafstanden met 1 stap worden verkleind.

Milieuhinder gevoelige functie

In het onderhavige plan wordt de planologische mogelijkheid voor een bedrijf beëindigd en daarvoor in de plaats wordt één extra woning gerealiseerd door splitsing van de voormalige bedrijfswoning. Een bedrijf betreft een milieubelastende activiteit. Door beëindiging wordt het 'woon- en leefklimaat' ter plaatse van omliggende 'milieuhinder gevoelige functies' verbetert. Dit aspect behoeft geen nadere toetsing.

De te realiseren woning betreft een 'milieuhinder gevoelige functie'. In deze toets wordt ten behoeve van de nieuwe woning getoetst of deze als 'milieuhinder gevoelige functie' een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende milieubelastende activiteiten en of ter plaatse van het beoogde gesplitste hoofdgebouw sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Omliggende gevoelige functie of milieubelastende activiteit

In de omgeving van het plangebied (straal 200 meter) liggen twee bedrijfsbestemmingen, één maatschappelijke bestemming en drie bestemde agrarische bedrijven.

De maatschappelijke bestemming heeft een dusdanig lage milieucategorie dat er voor gemengd gebied geen afstanden gelden en daarmee is deze bestemming in dezen buiten beschouwing gelaten.

Bedrijfsbestemmingen

In onderstaande tabel zijn de bedoelde twee bedrijfsbestemmingen aangegeven.

Adres	Gevestigde bedrijf	Hoogste milieu cat.	Richtafstand gemengd gebied (grootste factor)	Feitelijke afstand bestemmingsvlak bedrijf tot het beoogd vlak Wonen
Oude Rijksweg 741	Rietdekkersbedrijf	2	10 meter (geluid)	0 m
Oude Rijksweg 749	Verhuis/transport bedrijf	2	10 meter (geluid)	153 m

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er een overschrijding plaatsvindt van de aan te houden richtafstand tot Oude Rijksweg 741.

Er kan gemotiveerd worden afgeweken van de hinderrichtafstanden. Het beoogde bouwvlak waarbinnen de woning(en) zijn toegestaan is gelegen op ca. 10,75 meter.

Er wordt met dit plan maximaal gebruik gemaakt van de bouwmogelijkheden, zoals mogelijk onder de bestemming Wonen-1, waardoor er geen uitbreiding van de beide woningen gerealiseerd kan worden. Daarmee zal met deze ontwikkeling de afstand van de woning(en) tot het aangrenzende bedrijfspvlak niet worden verkleind.

Agrarische bedrijfsbestemmingen

In onderstaande tabel zijn de bedoelde drie agrarische bedrijfsbestemmingen aangegeven. Betreffende het type bedrijf (grondgebonden of intensief) is uitgegaan van de gemeentelijke geurkaart.

Adres	Gevestigd type bedrijf	Hoogste milieu cat.	Richtafstand gemengd gebied (grootste factor)	Feitelijke afstand agrarische bouwvlak tot het beoogd vlak Wonen
Oude Rijksweg 492-492a	Grondgebonden	3.1	50 meter (geur)	160 m
Oude Rijksweg 496	Grondgebonden met intensieve tak	4.1	100 meter (geur)	182 m
Oude Rijksweg 502a	Grondgebonden	3.1	50 meter (geur)	88m

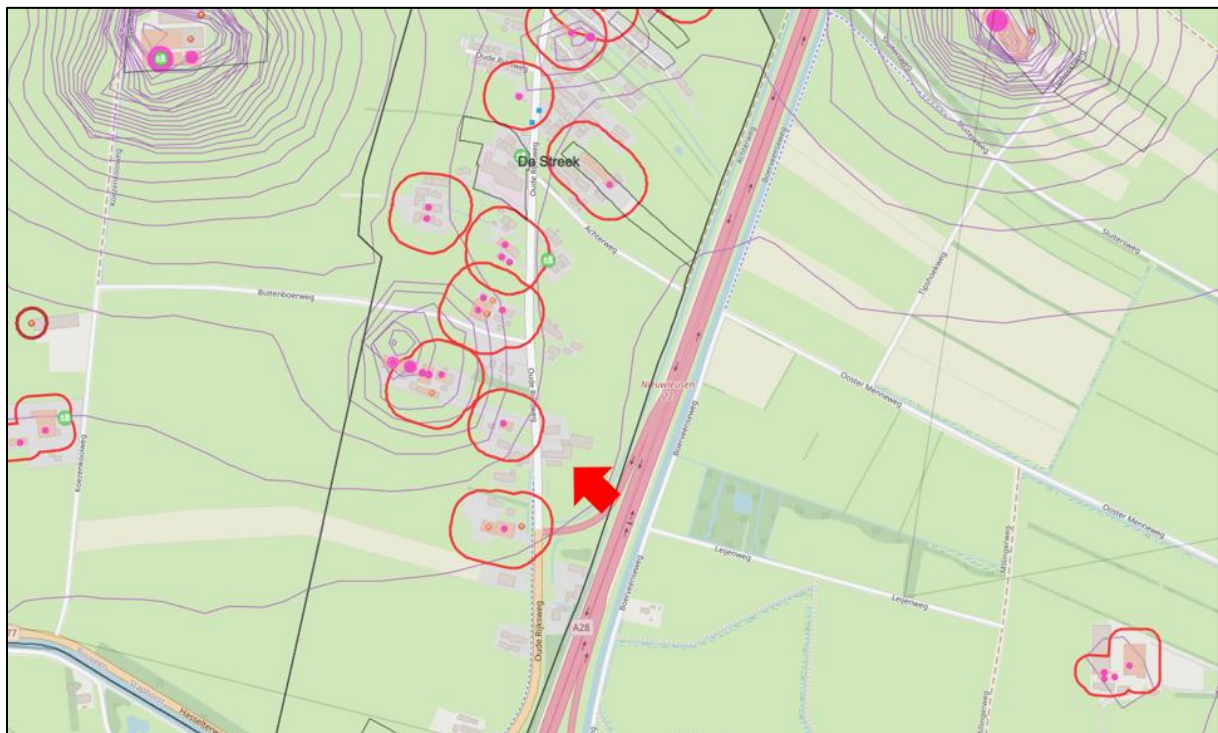
Uit bovenstaande tabel blijkt dat er geen overschrijding plaatsvindt van de aan te houden richtafstanden.

Geurkaart van de gemeente Staphorst

De gemeente Staphorst heeft een agrarische geuremissiekaart opgesteld. Deze kaart omvat de geurcontouren die gelegen zijn rondom stallen die behoren bij veehouderijen binnen de gemeente Staphorst. Deze contouren zijn berekend/bepaald aan de hand van de gegevens die bij de gemeente bekend zijn vanuit de omgevingsvergunningen (toestemming milieu) c.q. de milieumeldingen. Het is onduidelijk hoe actueel deze kaart is of te wel tot in hoeverre recente wijzigingen door meldingen en vergunningen zijn verwerkt in deze kaart. Daarbij merken wij op dat gezien de huidige regelgeving eerder sprake is van het verkleinen van contouren dan van het vergroten daarvan. Daarbij is aangegeven dat wanneer ruimtelijk plannen binnen of in de nabijheid (binnen een afstand van 30 meter) van deze contouren liggen, dat gevolgen kan hebben voor de te ontwikkelen plannen.

In onder gevoegde afbeelding is een uitsnede van de geuremissiekaart weergegeven. Daarin is de locatie Oude Rijksweg 743 aangeduid met een rode pijl. De op de kaart vermelde rode ronde vormen zijn de milieuzones om een grondgebonden agrarisch bedrijf waar dieren zonder geuremissie normen worden gehouden.

De paarse hoekige vormen zijn contouren van een afzonderlijk dan wel een cumulatie van intensieve veehouderij(en) bedrijf waar dieren met geuremissie normen worden gehouden.



Afbeelding 6.1 uitsnede geurkaart Bron: gemeente Staphorst

Het plangebied is niet gelegen binnen de contour van omliggende afzonderlijke veehouderijen afzonderlijk. Maar is wel gelegen binnen de contouren van een aantal intensieve veehouderijen te samen (cumulatie). In het onderdeel Wet geurhinder en veehouderij gaan wij nader in op.

Wet geurhinder en veehouderij

Naast voornoemde richtafstanden op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven- en milieuzonering' geeft de Wet geurhinder veehouderij (Wgv) regels betreffende de aan te houden afstanden tussen woningen van derden en veehouderijen.

De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden (maximale) waarden voor geurbelasting. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gevoelige functies binnen en buiten de bebouwde kom.

Dieren zonder geuremissiefactoren:

Op grond van de Wgv (artikel 4) geldt voor dieren zonder geuremissiefactoren een vaste afstand van 100 meter binnen de bebouwde kom. Overeenkomstig de Wgv is op grond van de gemeentelijke geurverordening deze afstand verkleind tot 50 meter. Deze afstand wordt gemeten van het meest dichtbij gelegen dierenverblijf tot aan de gevel van de gevoelige functie.

De nabij gelegen agrarische bedrijven met rundvee resp. dieren zonder geuremissiefactoren, zijn gelegen op meer dan voornoemde 50 meter.

Dieren met geuremissiefactoren:

Op grond van de Wgv (artikel 3) geldt voor dieren met geuremissiefactoren voor een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom een geurbelasting van ten hoogste 2,0 odour units per kubieke meter lucht.

In afwijking daarvan bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij ten minste 50 meter. Deze afstand wordt gemeten van het meest dichtbij gelegen dierenverblijf tot aan de gevel van de gevoelige functie.

De nabijgelegen agrarische bedrijven met dieren met geuremissiefactoren, zoals varkens, zijn gelegen op meer dan voornoemde 50 meter van de bestaande woonboerderij Oude Rijksweg 743 Rouveen. Deze is oorspronkelijk gebouwd als agrarische bedrijfswoning van een veehouderij welke na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van die veehouderij.

Op grond van artikel 14 lid 2 Wgv geldt voor de toepassing van o.a. artikel 3 een afstand van 50 meter tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij.

De beoogde woning in het te herbouwen achterhuis van de woonboerderij (lees hoofdgebouw) Oude Rijksweg 743 is gelegen op meer dan voornoemde 50 meter van een van de gelegen agrarische bedrijven met dieren met geuremissiefactoren.

Er is door De Omgevingsadviseurs een V-Stacks berekening uitgevoerd. Er is onderzocht of ter plaatse van de planontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd als gevolg van de voor- en achtergrondbelasting. Daarnaast is onderzocht in hoeverre de geurgevoelige objecten een mogelijke belemmering vormen voor omliggende agrarische bedrijven.

In een rapport van 24 oktober 2023 wordt het volgende geconcludeerd:

“Belemmering omliggende bedrijven

De geurnorm voor de nieuwe geurgevoelige objecten voor de voorgrondgeurbelasting is volgens de geurverordening van de gemeente Staphorst 3,0 OUE/m. Uit de voorgrondgeurberekeningen middels V-stacks vergunning 2020 blijkt dat de geurbelasting van de vergunde situaties van omliggende veehouderijbedrijven met dieren met geuremissiefactoren de geurnorm op de nieuwe geurgevoelige objecten niet overschrijdt. Hieruit blijkt dat de nieuwe geurgevoelige objecten geen belemmering vormen voor de omliggende veehouderijbedrijven met dieren met geuremissiefactoren.

Beoordeling woon- en leefklimaat

De berekende achtergrondgeurbelasting op de toetspunten van de nieuw geurgevoelige objecten bedraagt ten hoogste 3,20 OUE/m³. Op basis van de kwalificaties uit tabel 2 is het woon- en leefklimaat als gevolg van de achtergrondgeurbelasting te kwalificeren als ‘goed’.

Conform de vuistregel ‘dat de voorgrondgeurbelasting maatgevend is indien die tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting’ is in onderhavige situatie de voorgrondgeurbelasting maatgevend voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat. De voorgrondgeurbelasting ter plaatse is ten hoogste 2,4 OUE/m³. Op basis van de kwalificaties uit figuur 2 is het woon- en leefklimaat als gevolg van de voorgrondgeurbelasting te kwalificeren als ‘redelijk goed’.”

Goed woon- en leefklimaat

Zoals hiervoor benoemd is het perceel gelegen nabij agrarische bedrijven en binnen zone cumulatie van een aantal intensieve veehouderijen. Ondanks voornoemde afweging van de geldende afstanden milieuzonering en Wgv dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Het perceel ligt nagenoeg aan het einde van het lint langs de Oude Rijksweg. En ligt aan de oost- en zuidzijde aan het open gebied. De bestaande woning is op deze wijze altijd bewoond geweest. De nieuwe woning zal voldoen aan de geldende bouweisen, waarbij sprake is van mechanische ventilatie met inzuigopening in dak, nabij de nok.

Daarmee wordt zover in dit relatief dicht gebouwde gebied zoveel mogelijk rekening gehouden met een gezonde leefomgeving in de nieuw woning.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering en geur' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.8 Externe veiligheid

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

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, bepaald te worden.

Binnen een straal van 500 meter van het plangebied zijn geen inrichtingen, buisleidingen o.i.d. gelegen die een risico vormen voor dit initiatief. Wel ligt achter het plangebied de A28 met afrit Nieuwleusen (wegvak 0111).

De A28 is onderdeel van het Basisnet. Volgens risicokaart heeft het betreffende wegvak een plaatselijk risico over een afstand van 18 meter vanaf het midden van de weg. Voor dit wegvak is een groepsrisico vastgesteld. Er is aangegeven dat sprake is van een risico voor plasmabrand.

Het beoogde bestemmingsvlak wonen is op meer dan de voornoemde 18 meter gelegen. Op het erf was voorheen sprake van een woning met agrarische bedrijfsvoering. De voormalige bedrijfswoning wordt nog gewoond. Met dit plan is een extra woning in het te herbouwen achterhuis beoogd. Deze nieuwe gevoelige functie is gelegen binnen de zogeheten inventarisatieafstand van de A28 daar mee is een nadere overweging van het groepsrisico vereist.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. In dezen is een verantwoording van het groepsrisico verplicht.

Er is sprake van de toevoeging van een woning op een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. De theoretische toename van het aantal personen in het gebied is gering.

Het omliggende gebied is relatief dicht bevolkt. Daarmee is het aannemelijk dat het rekenkundige groepsrisico zeer beperkt en geen belemmering zal zijn voor dit plan.

Er is in het vooroverleg afstemming geweest met de veiligheidsregio waarbij bouwkundige maatregelen zijn aangegeven welke in het bouwplan zullen worden verwerkt. Daarbij is door de veiligheidsregio geadviseerd rekening te houden met een vluchtmogelijkheid vanuit de nieuwe woning naar de Oude Rijksweg. Dat betekent concreet dat er op de erfscheiding een doorgang zal blijven naar het voorerf.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.9 Water

In het huidige waterbeheer wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Deze waterparagraaf doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van dit plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Op 29 augustus 2023 de digitale watertoets uitgevoerd. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen.

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'normale procedure'. Het waterschap heeft na nadere beschouwing geconcludeerd dat de korte procedure gevolgd kan worden.

Standaard waterparagraaf korte procedure

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op Oude Rijksweg 743 Rouveen.

Relevant beleid

Het beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta) is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Kadernotitie Stedelijk Water. Het proces watertoets kent verschillende fasen waarbij formeel een watertoets voorkomt bij de initiatief-, ontwikkel- en besluitvormingsfase. In elke fase spelen de initiatiefnemer en de waterbeheerder hun rol. Een goede vertaling van het beleid naar deze uitgangspuntennotitie is afhankelijk van de informatie die de initiatiefnemer van het plan heeft aangeleverd. Daarnaast zijn de Keur en Legger een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt onze kaartviewer raadplegen voor de meest recente data (Kaart viewer WDODelta)

Invloed op de waterhuishouding

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

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

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Bij aanleg van bedrijventerreinen, wegen met een hoge verkeersbelasting, parkeerterreinen, marktpleinen, winkelstraten en tunnels dient de mogelijkheid voor lozing van hemelwater direct op open water met het waterschap te worden afgestemd.

Compensatie bij aanleg verharding

Advies voor kleine plannen geldt als regel dat voor het realiseren van verhard oppervlak een berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater benodigd is. Compensatie moet de volgende trap volgen: vasthouden-bergen-afvoeren. Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Geadviseerd wordt om de waterberging te ontwerpen op basis van bij voorkeur een vertraagde afvoer, een infiltratiesituatie.

Het gebruik van uitlogende materialen

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

Watervergunning (of melding) op grond van de Keur

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Gaat u werkzaamheden verrichten in de beschermingszone van een waterstaatswerk (dus: een dijk of een watergang)? Wordt hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater of wordt er grondwater onttrokken? Dan moet u een watervergunning aanvragen op de website www.omgevingsloket.nl of via www.wdodelta.nl. Op basis van de door u ingevulde gegevens ziet u hieronder welke watervergunning u nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen watervergunning aan te vragen. Als de activiteit die u wilt verrichten onder de Algemene regels valt en plaatsvindt in het te beschermen gebied van watergangen en dijken (zie Leggers) dan moet u deze minimaal twee weken voorafgaand aan uw activiteit melden op de website www.omgevingsloket.nl of via www.wdodelta.nl

Wetgeving lozen in oppervlaktewater

Voor lozingen op het oppervlaktewater geldt een vergunning- of meldingsplicht in het kader van de Waterwet.

Voor de afvoer hemelwater geldt:

- Schoon hemelwater mag (na de voorkeursreeks) worden afgevoerd naar oppervlaktewater (dakoppervlakken).
- Voor overige afvoer en verwerking van hemelwater (vanaf verharding) is het gewenst om dit via een bodempassage te lozen op het oppervlaktewater.
- In alle situaties geldt een voorkeur voor bovengronds afvoeren i.p.v. via de riolering.

De ideale situatie bij hemelwater volgt deze reeks:

- 1) benutten van hemelwater;
- 2) infiltreren van hemelwater;
- 3) vasthouden en vertraagd afvoeren van hemelwater.

Wij adviseren om in het ontwerp geen uitlogende bouwmaterialen te gebruiken en duurzaam gebruik te maken van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afstromende hemelwater te garanderen.

Wetgeving grondwateronttrekking

Er vindt in het plan een grondwateronttrekking plaats. Gezien de verschillende belangen die partijen hebben bij het grondwater, is het beheer van het grondwater wettelijk geregeld in de Waterwet. In het kort komt het er op neer dat u voor grondwateronttrekkingen van meer dan 70.000 m³ in 30 dagen; of meer dan 200.000 m³ in 6 maanden; of meer dan 6 maanden grondwater onttrekt, verplicht bent een vergunning aan te vragen. Voor kleinere onttrekkingen vanaf 10m³/uur geldt een meldingsplicht.

Overstromingsrisico paragraaf

Het plan ligt in een dijkkringgebied. Als er gebouwd wordt in dijkkringgebieden (gebieden met een risico op overstromingen) verplicht de provincie Overijssel in het bestemmingsplan een overstromingsrisico paragraaf op te nemen. Deze paragraaf heeft aandacht voor voorzieningen die zorgen dat er bij een overstroming minder slachtoffers vallen en dat de schade beperkt blijft. Link provincie Overijssel: Aandacht voor waterveiligheid.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Overwegingen in relatie tot het plan

Met dit plan neemt de totale hoeveelheid oppervlakte terreinverharding af. Door de splitsing van het hoofdgebouw verandert er niks aan de wijze van waterafvoer. Het hemelwater van het dakoppervlak van de nieuwe schuur loopt af op omliggend agrarisch land en zal uiteindelijk afwateren op de watergang gelegen naast het plangebied.

Er zal geen grondwateronttrekking plaatsvinden.

Het vuilwater van de toe te voegen woning zal via een nieuw te plaatsen vuilwaterriool afgevoerd worden.

Volgens de viewer van de provincie Overijssel en de risicokaart Nederland ligt het plangebied in overstroombaar gebied. Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan.

Ruimtelijke plannen die betrekking hebben op het 'Overstroombaar gebied' voorzien alleen in nieuwe stedelijke functies binnen deze gebieden als in het betreffende plan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook al lange termijn voldoende is gewaarborgd. De toelichting op ruimtelijke plannen die betrekking hebben op deze gebieden, voorzien in een overstromingsrisicoparagraaf die inzicht biedt in:

- De risico's bij overstroming.
- De maatregelen en de voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen dan wel te beperken.

Aan de Oude Rijksweg 743 ter hoogte van het hoofdgebouw is gelegen in een gebied waar een overstromingsrisico geldt waarbij een maximale waterhoogte bij een dijkdoorbraak kan oplopen tot maximaal 1,3 meter. Er is een droge verdieping waar toegang toe is.

Het is inherent aan dit gebied dat er een overstromingsrisico is. De mensen die wonen op dit erf worden geacht zelfredzaam te zijn. Er zijn voldoende mogelijkheden om weg te vluchten van het water vanaf het erf.

Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.10 Klimaatadaptatie

Door het verminderen van de terreinverharding en de toename van gazon en de aanplant van elzensingels wordt een positieve bijdrage geleverd aan het klimaat.

Conclusie

Het aspect 'klimaatadaptatie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.11 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Daarvan is met dit plan geen sprake.

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Het plangebied is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Tevens is het plangebied gearceerd, wat betekent dat er dit gebied mogelijk verstoord is door een afgraving of ontgraving. Het advies voor mogelijk verstoorde gebieden is gelijk aan het advies voor de onderliggende verwachtingszone. Voor een lage waarde geldt dat wanneer het plangebied niet groter is dan 1,5 ha of minder dan 40 cm diep geroerd wordt er geen archeologisch onderzoek nodig is. Het plangebied is minder dan 1,5 ha groot, waarmee er geen archeologisch onderzoek benodigd is.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorie worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Ze vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap.

In het plangebied zijn geen monumenten of karakteristieke gebouwen aanwezig. Naast het plangebied staat een gemeentelijk monument. Door de herontwikkeling van het erf en het aanleggen van elzensingels zal de karakteristiek van het gebied verbeteren. Dit heeft geen negatieve impact op het naastgelegen monument.

Wel geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht'. De gronden die hieronder vallen zijn mede bestemd voor behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht De Streek. In de aanwijzing dorpsgezicht d.d. 18 oktober 1993 wordt gemeld dat het ruimtelijk beeld wordt, behalve door de bebouwing, in belangrijke mate bepaald door de erfbeplanting en de houtsingels op de perceelsgrenzen tussen en direct achter de bebouwing.

De inrichting van de erven vertoont een vast patroon. Om op de smalle percelen een zo breed mogelijke inrit te verkrijgen zijn de boerderijen dicht langs de sloot of greppel geplaatst. De inritten, stegen genaamd, zijn veelal van klinkerbestrating voorzien. Langs de slootkanten zijn veelal bomen aangeplant. Langs de straatweg staan soms nog strak geschoren hegjes. In voortuinen bepalen hoog opgegroeide fruitbomen het beeld.

De dubbelbestemming kent als strijdig gebruik het creëren van een nieuwe in/uitrit ten behoeve van het hoofdgebouw naar de openbare weg, anders dan op de steeg of bestaande ontsluitingen op de openbare weg, dan wel het verleggen of verbreden van de bestaande steeg of de bestaande in/uitrit. Toch is er in dit plan voor gekozen om een bestaande uitweg te verleggen.

Door het verleggen van de uitweg naar de zijkant van het perceel benaderd het in ruimtelijk opzicht meer de karakteristiek van een steeg en is zowel de tweede woning als de nieuw te bouwen schuur bereikbaar.

In het vooroverleg is het erfinrichtingsplan beoordeeld en goedgekeurd door het Oversticht. Zoals aangegeven is de invulling aan de zijde van de Oude Rijksweg weggelaten gezien de onduidelijkheid betreffende het eigendom.

Conclusie

Het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.12 Flora en fauna

In het kader van dit plan dient aandacht besteed te worden aan natuurwetgeving. Hierbij kan een tweedeling gemaakt worden in soortbescherming en gebiedsbescherming.

Soortbescherming

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

Er is door Fopma Natuuradvies een verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. In een rapport van 11-10-2023 met nummer 2023-694 wordt het volgende geconcludeerd:

“Als de aanbevelingen uit onderstaande tabel en hoofdstuk 5 worden uitgevoerd, dan kunnen effecten op beschermde soorten voorkomen worden en is er naar onze mening geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. In de tabel zijn de effecten samengevat.

Er zijn geen effecten op de NNN/EHS-gebieden te verwachten.

Er zijn geen effecten op de Natura 2000-gebieden te verwachten. Een vergunning op grond van Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk voor de overige effecten.”

Gebiedsbescherming

Het college van Staphorst heeft op 29 maart 2022 besloten dat voor woningbouwplannen die vergelijkbaar zijn met, of kleiner dan, de nieuwbouw van 2 woongebouwen (met in totaal maximaal 4 woningen) en plaatsvinden in de bebouwde kom voortaan geen AERIUS-berekening vereist is. Met bebouwde komt wordt bedoeld alle locaties gelegen in bestemmingsplannen De Streek, Staphorst Dorp-Rouveen 2016 en Oud-IJhorst, en Punthorst.

Vanwege de ligging van het plangebied binnen bestemmingsplan de Streek en het feit dat het gaat om het toevoegen van één woning is er geen AERIUS uitgevoerd en wordt een resultaat van 0,00 mol/ha/jaar verwacht.

Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.13 Verkeer

Met de toevoeging van één woning zal er sprake zijn van een beperkte toename van verkeer op de aanliggende wegen. De bestaande infrastructuur voldoet om deze zeer geringe toename op te vangen.

Conclusie

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.14 Parkeren

De planologisch toegestane agrarische bedrijfsvoering komt te vervallen. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden en een extra woning wordt toegevoegd. Op het perceel is sprake van voldoende parkeerruimte voor twee woningen conform het parkeerbeleid. De parkeerruimte is verbeeld op het erfinrichtingsplan welke als bijlage bij de regels is gevoegd.

Conclusie

Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.15 In- en uitritten

Het bestaande aantal uitwegen blijven behouden, één van de bestaande uitwegen wordt verplaatst.

Conclusie

Het aspect 'in- en uitritten' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.16 Verlichting

Het plangebied is aangeduid met 'donkerte'. In het donkerte gebied dient het gebruik van kunstlicht tot een minimum beperkt te blijven. Uitgangspunt is dat er 's nachts zo min mogelijk buitenverlichting brandt.

Conclusie

Het aspect 'verlichting' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.17 Gezondheid

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

Conclusie

Het aspect 'gezondheid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

Hoofdstuk 7 Sociale component

7.1 Sociale veiligheid (inrichting openbare ruimte)

Er is binnen het plangebied geen sprake van openbare ruimte. Dit aspect is in het kader van dit plan niet relevant.

7.2 Zorg

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

7.3 Maatschappelijke functies (sociaal-cultureel)

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

7.4 Sociale woningbouw

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

7.5 Overig

Er zijn geen overige aspecten die aandacht verdienen.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat om een particulier initiatief waarbij de initiatiefnemers garant staan voor de economische uitvoerbaarheid van het plan Eventuele planschadekosten en aan dit plan verwante kosten komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemers.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 8 november 2023 als ontwerp ter visie gelegen gedurende 6 weken. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Het plan is op 21 december 2023 gewijzigd vastgesteld. Ambtshalve is de voorwaardelijke verplichting van de bestemming wonen naar de algemene gebruiksregels verplaatst.

8.3 Burgerparticipatie

Op 30 juni 2022 zijn omwonenden aan de Oude Rijksweg 502a, Oude Rijksweg 502, Oude Rijksweg 500, Oude Rijksweg 741 en Oude Rijksweg 498 geïnformeerd door initiatiefnemers. Er zijn geen bezwaren geuit.

8.4 Inspraak en vooroverleg

Het Rijk

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

Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 (Bro) heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Voor ruimtelijke initiatieven/ontwikkelingen in stedelijk gebied is geen vooroverleg vereist voor woningbouw tot en met elf woningen met bijbehorende voorzieningen zoals wegen en groen, en in lijn met de regionale Woonagenda's Twente en West-Overijssel 2021-2025 in kerken met een inwoneraantal van meer dan 1000 inwoners. Er wordt voldaan aan deze voorwaarden, waarmee er geen vooroverleg noodzakelijk is.

Waterschap Drents-Overijsselse Delta

In het kader van de ruimtelijke procedure is de digitale watertoets uitgevoerd. De korte procedure van de watertoets is toegepast. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen.

8.5 Recht van overpad

Is niet van toepassing voor dit plan.

8.6 Kabels en leidingen

Is niet van toepassing voor dit plan. Vooraf gaande aan de uitvoering van werkzaamheden zal initiatiefnemer een Klic-melding doen.

8.7 Bereikbaarheid

Het plangebied is via de Oude Rijksweg goed ontsloten. Hulpdiensten kunnen bij calamiteiten op tijd ter plaatse zijn. Ook is het perceel dusdanig ingericht dat huisvuildiensten en bouwverkeer op een veilige wijze kunnen aan- en afrijden.

8.8 Tijdelijke opslag grond

Is niet van toepassing voor dit plan.

Hoofdstuk 9 Juridische aspecten

9.1 Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Deze gegevens zijn gebruikt bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

9.2 Opbouw regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

De raad heeft de mogelijkheid om aan het college de bevoegdheid te geven het plan te wijzigen. Deze bevoegdheid staat in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening.

In artikel 4.7 onder a en 22.6.1 onder b van het 'De Streek, Veegplan' (vastgesteld 2019-07-09) zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee het college het plan zodanig kan wijzigen dat de agrarische bestemming gewijzigd kan worden in een woonbestemming en dat de woning gesplitst kan worden. In paragraaf 1.4 is onderbouwd aangegeven dat aan de wijzigingsvoorwaarden kan worden voldaan.

Niet van toepassing zijnde regels voor dit wijzigingsplan zijn niet overgenomen uit het moederplan.

9.3 Maatwerkvoorschriften

Agrarisch met waarden

De gronden die bestemd zijn tot 'agrarisch met waarden' hebben geen bouwvlak en daarmee zijn alle regels die betrekking hebben op het agrarisch bouwvlak en de daaruit voortvloeiende regels verwijderd.

Wonen – 1

Ten aanzien van de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen – 1' behorende bij het bestemmingsplan "Veegplan De Streek" zijn de volgende maatwerkaanpassingen getroffen.

Er wordt toepassing gegeven aan de saneringsregeling waarbij de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 350 m².

Waarde - Beschermd dorpsgezicht

Ten aanzien van de bestemmingsregels van de bestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' behorende bij het bestemmingsplan "Veegplan De Streek" is de volgende maatwerkaanpassingen getroffen

Aan artikel 5.3 onder is gezien het feit dat in het vooroverleg akkoord is gegeven op het verplaatsen van de bestaande uitweg de volgende zinsnede toegevoegd: 'Dit is niet van toepassing ten aanzien van de gewijzigde in/uitrit zoals aangegeven op het in Bijlage 1 van dit wijzigingsplan opgenomen erfinrichtingsplan'.

9.4 Voorwaardelijke verplichtingen

Ten opzichte van bestemming 'Wonen – 1' behorende bij het bestemmingsplan "Veegplan De Streek" is voor dit wijzigingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te borgen dat het erfinrichtingsplan uitgevoerd wordt en het geluidsscherm geplaatst wordt.

Hoofdstuk 10 Handhaafbaarheid

10.1 Wijze van handhaafbaarheid

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

Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen. Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen vindt plaats via de publiekrechtelijke weg. Daarbij zal het college in beginsel handelen conform de algemene bepalingen van behoorlijk bestuur alsmede het gemeentelijk handhavingsbeleid.

Bijlagen

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Geurberekening

Bijlage 4 Rapport Natuurwaarden